Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. * 20223200117056* DEL 2022-05-27

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

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 Decreto Único 1071 del 26 de mayo de 2015, el numeral 24 del artículo 4º y numeral 1 del artículo 21 del Decreto-Ley 2363 de diciembre del 2015, proferido por la Presidencia de la República y:

C O N S I D E R A N D O

I. COMPETENCIA

Que a través del Decreto 2365 del 07 de diciembre de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER-, y 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 Agencia Nacional de Tierras -ANT- en lo relacionado a la gestión y trámite de los procedimientos agrarios administrativos especiales.

Que el numeral 15 del artículo 12 y numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, facultó al INCORA - INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, para clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado, y en este sentido, asumió la competencia para continuar desarrollando las funciones relacionadas con la ejecución y trámite de los diferentes procesos agrarios que conocía el INCODER, tales como el procedimiento agrario de Clarificación de la Propiedad.

Que a su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015 en el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que la competencia para decidir de fondo los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), bajo las disposiciones previstas en el Decreto Único Reglamentario 1071 de fecha 26 de mayo de 2015, que compiló el Decreto 1465 del 10 de julio de 2013, este último derogatorio del Decreto 2663 de 1994.

Que la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional el día 2 de noviembre de 2016 mediante Sentencia T-601 de 2016 ordenó, en el artículo tercero; a la Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con la Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y la Superintendencia de Notaríado y Registro, realizar un proceso agrario de Clarificación de la Propiedad del predio descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 otorgada en la Notaría 1° de Cartagena identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226; además, en su artículo quinto ordenó la identificación de los descendientes de los copropietarios descritos en dicho título; y, por

último, en el artículo sexto dispuso la realización del levantamiento topográfico con relleno al predio a Clarificar.

Que en consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el numeral 1 del artículo 48 y el numeral 15 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el artículo 2.14.19.2.15 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015; el numeral 24 del artículo 4 y numeral 1 del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT tiene competencia para decidir de fondo los procedimientos administrativos especiales de Clarificación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado

Que por otra parte, el artículo 80 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, asignó a la Agencia Nacional de Tierras -ANT- la calidad de Gestor Catastral, facultándola para levantar los componentes físicos y jurídicos de Catastro, necesarios para los procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural o asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional, con sujeción a los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.

Que en ese orden, la Agencia Nacional de Tierras -ANT- debe incorporar la información levantada en el suelo rural de su competencia y alimentar con dicha información el sistema de información que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- defina para el efecto.

Que así mismo, el Decreto Reglamentario 148 del 04 de febrero 2020 emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, estableció en su artículo 2.2.2.2.6 las obligaciones generales de los gestores catastrales y en los artículos 2.2.2.2.16, 2.2.2.2.20 y 2.2.2.2.22 precisó la definición de los procesos catastrales con efectos registrales de la gestión catastral a cargo de la ANT, disposición concordante con el artículo 13 de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, que estableció los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, permitiendo la aclaración, corrección, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, a través de acto administrativo, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar procesos de rectificación o inclusión de área.

Que en sentido similar, la Circular 25 del 14 de julio de 2021 emitida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, dando alcance a las actividades en materia de gestión catastral asignadas a la ANT, profirió el Lineamiento para los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos misionales de la Entidad.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

PREDIO	**:** TERRENOS DE ARROYO GRANDE
MUNICIPIO	**:** CARTAGENA
DEPARTAMENTO	**:** BOLIVAR
FMI	**:** 060-34226
FMI DERIVADO:	**:** 060-233729, 060-249547,060-285207
CEDULA CATASTRAL	**:** N/R
ÁREA FINAL	**:** Siete mil trescientas diecisiete hectáreas y cinco mil ochocientos treinta y cuatro con veinticinco metros cuadrados **(7317 ha y 5834.25 m^2)**.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

LINDEROS **:** POR EL NORTE, CON EL MAR CARIBE Y LOS TERRENOS DE BOCA DE AMANZAGUAPOS, POR EL SUR, CON LA HACIENDA DE PUA, DEL SR. ANDRES J. JARAVA, POR EL ORIENTE CON LA MISMA HACIENDA DE PUA CON TERRENOS DE LA ALDEA CLEMENCIA Y CASERIO EL COCO, POR EL OCCIDENTE CON EL MAR CARIBE[1].

NUMERO DE PLANO: SEJUT 130011322 del 23 de mayo del 2022

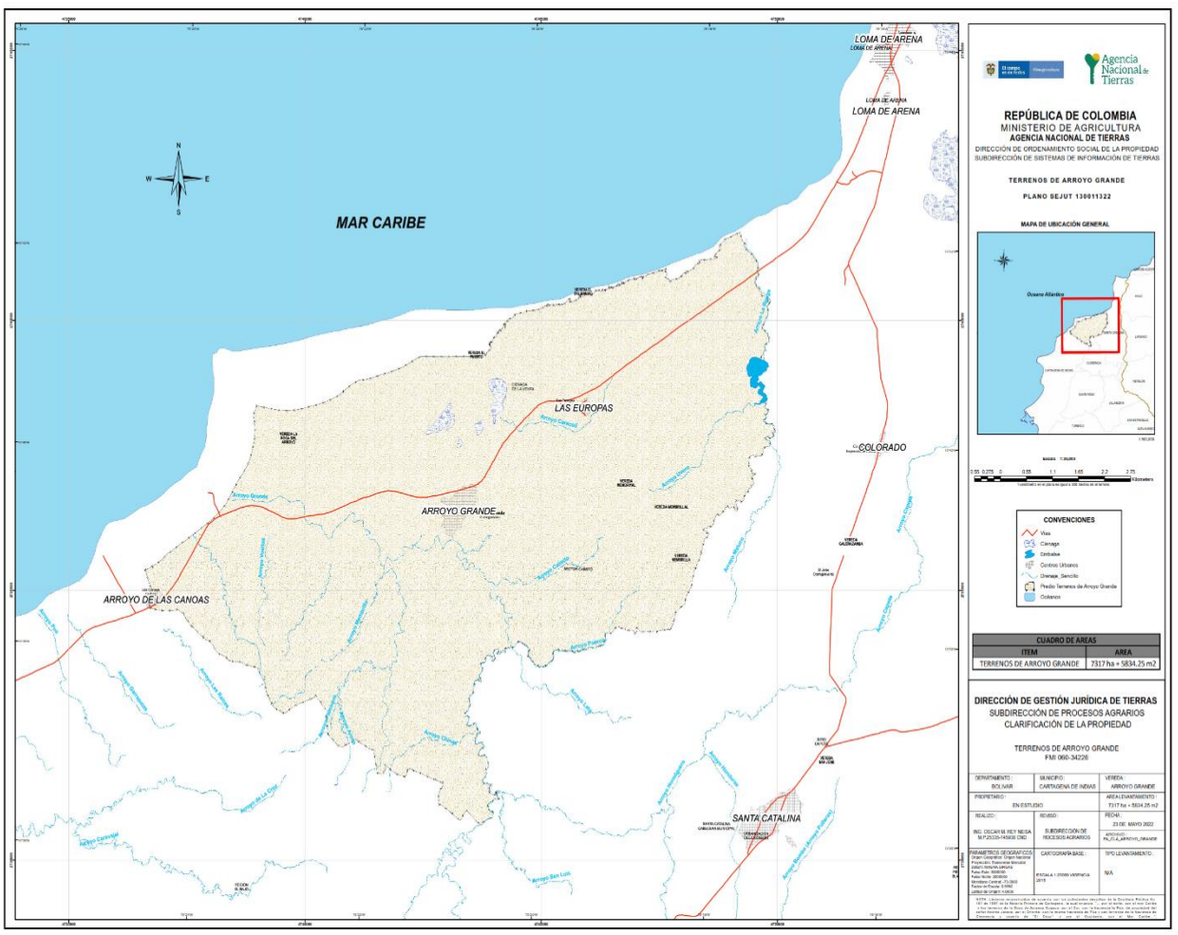


Ilustración 1 Plano Terrenos de Arroyo Grande
Fuente, Agencia Nacional de Tierras.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Con ocasión a los derechos de petición de fecha 20 de junio de 2013 y 4 de julio de 2013, interpuestos por el señor Danilo Alfonso Rodríguez Velásquez, la Dirección Territorial Bolívar INCODER, profirió el Auto de fecha 28 de diciembre de 2013 por medio del cual decidió adelantar las diligencias previas, a fin de determinar la procedencia de iniciar o no el procedimiento administrativo agrario de Clarificación de la Propiedad, sobre los predios aledaños a los playones

[1] Tomado de la Escritura Pública No. 161 de 1897 suscrita en la Notaría Primera de Cartagena.

de Arroyo Grande y Arroyo de las Canoas, atendiendo lo consagrado en el Capítulo X de la Ley 160 de 1994 y en el Decreto 1465 de 2013 (que derogó el Decreto 2663 de 1994).

Posteriormente, a través de Auto de fecha 24 de abril de 2014, la Dirección Territorial Bolívar INCODER ordenó la práctica de una visita previa a los predios objeto de solicitud de Clarificación, durante los días 8 al 10 de abril de 2014, reprogramada para los días 20 al 22 del mismo mes y año, mediante Auto del 29 de abril de 2014. Sin embargo, esta no se realizó.

Paralelamente al proceso agrario, el 20 de enero de 2014, la señora EDELMIRA ORTEGA DE MARRUGO, en calidad de integrante de la Comunidad de Copropietarios de los **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**, presentó demanda en ejercicio de la acción de tutela por violación a los derechos fundamentales al debido proceso, petición, defensa y contradicción en contra del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER- y otras autoridades, acción que conoció la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena.

En sede de revisión, la Honorable Corte Constitucional (Sala Quinta de Revisión), una vez avocó conocimiento del trámite, mediante el Auto No. 294 del 22 de julio 2015 adoptó medidas provisionales ordenando al Gerente del INCODER y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- realizar un *"levantamiento topográfico con relleno para la obtención de las coordenadas planas del inmueble descrito en la Escritura Pública No 161 de 1897 de la Notaría Primera de Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, inscrita bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. 060-34226."*

La Corte Constitucional, el día 2 de noviembre de 2016 puso fin al trámite de la acción interpuesta, profiriendo la Sentencia T-601 en la que revocó las providencias de primera y segunda instancia y tuteló los derechos fundamentales de los demandantes, decidiendo en lo que corresponde al proceso agrario de Clarificación de la Propiedad, lo siguiente:

> *"**Tercero. - ORDENAR** al Director de la Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con el Superintendente de Notaríado 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. (…)*
>
> ***Cuarto. - ORDENAR** a Director de la Agencia Nacional de Tierras que, una vez se haya culminado el proceso agrario, tramite las solicitudes de titulación colectiva elevadas por los Consejos Comunitarios de la Europa, Arroyo Grande y Amanzaguapos, de manera pronta, efectiva y sin dilaciones injustificadas. Este trámite no podrá exceder del término de un (1) año a partir de la expedición de los actos administrativos que culminen el proceso de clarificación de la propiedad.*
>
> ***Quinto. - ORDENAR** al Director de la Agencia Nacional de Tierras que dentro del marco del proceso de clarificación de la propiedad y en coordinación con la Dirección de asuntos para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio de Interior –DACNARP–, realice un censo poblacional en la zona objeto de clarificación, en el cual identifique:*
>
> - *Los miembros descendientes de los copropietarios descritos en la escritura pública N° 161 de 1897 y el folio de matrícula 060-34226, que acrediten esa calidad, en virtud de las líneas sucesorales.*
>
> - *Los miembros de los Consejos Comunitarios presentes en la zona.*
>
> - *El porcentaje de la población afrodescendiente en la zona."*

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT- en cumplimiento del mencionado fallo de tutela, profirió el Auto No. 112 del 13 de marzo de 2017, a través del cual avocó conocimiento del proceso agrario de Clarificación de la Propiedad del predio rural denominado en ese entonces Hacienda Arroyo Grande, hoy **TERRENOS DE ARROYO GRANDE,** ubicado en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-34226.**

Luego, mediante Auto No. 152 del 25 de marzo de 2017 esta dependencia trasladó pruebas del proceso de Extinción del Derecho de Dominio Privado adelantado sobre el predio conocido como *"PUA 2",* al expediente de Clarificación de la Propiedad en comento.

Posteriormente, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.14.19.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, profirió el Auto No. 349 del 19 de mayo de 2017 por medio del cual requirió a todos los interesados que se presumieran con alguna titularidad de derecho real de propiedad y dominio, sobre los terrenos que conforman el predio denominado en ese entonces Hacienda Arroyo Grande, hoy **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**, para que acreditaran dicha titularidad.

Igualmente, en cumplimiento del artículo quinto (5º) de la parte resolutiva del Auto del 28 de diciembre de 2013 expedido por la Dirección Territorial Bolívar del extinto INCODER, la referida Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, mediante Auto No. 526 del 29 de agosto de 2017, ordenó una visita técnica al predio denominado en ese entonces Hacienda Arroyo Grande, hoy **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**, con el objetivo de realizar la identificación y ratificación de las condiciones espaciales y de ocupación actuales existentes, de los predios identificados como Zona de Acreción Sedimentaria, Playas Marítimas de Arroyo Grande y la Isla Cascajo.

Seguidamente, el día 28 de septiembre de 2017, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica expidió la Resolución No. 1344, por medio de la cual dio inicio al proceso agrario de Clarificación de la Propiedad rural sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. **060-34226**, denominado en ese entonces Hacienda Arroyo Grande, hoy **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**, ubicado en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias departamento de Bolívar, y vinculando al procedimiento un total de 1081 Folios de Matrícula Inmobiliaria.

Adicionalmente, mediante Auto No. 719 del 4 de octubre de 2017, se programó la visita ordenada en el Auto No. 526 del mismo año, para llevarse a cabo del 20 al 24 de noviembre del año 2017, a partir de la cual se obtuvo como producto el Informe de Visita Técnica de la Zona de Acreción Sedimentaria de Arroyo Grande de fecha 10 de mayo de 2018.

Con ocasión al archivo denominado *"MatrizArroyo Grande_20170817"* remitido por la Superintendencia de Notaríado y Registro y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias, esta Subdirección expidió la Resolución No. 2869 del 27 de junio de 2018, por medio de la cual extendió los efectos jurídicos de la Resolución inicial No. 1344 de 2017 a 4361 nuevas identidades inmobiliarias incluidas en la matriz en mención.

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica mediante Auto No. 224 del 08 de marzo de 2019, decretó la visita técnica con el objetivo de realizar la reconstrucción histórica de los linderos sobre los predios *"ARROYO DE PIEDRA", "HACIENDA PUA", y "LA ALQUERIA"* que

conforman la ANTIGUA HACIENDA DE CAMPO LA PUA*,* la cual se llevó a cabo del 01 al 12 de abril de 2019.

Así mismo, mediante el Auto No. 379 del 29 de marzo de 2019 esta Subdirección, en desarrollo de la potestad de practicar pruebas de oficio que otorga el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- (Ley 1437 de 2011), en el marco de los recursos interpuestos, ordenó requerir al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- para que certificara si 200 matrículas inmobiliarias se encontraban, espacialmente al interior de los **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**, teniendo para ello las coordenadas de las 18.000 hectáreas establecidas en el polígono preliminar.

Dando trámite a la solicitud de Revocatoria Directa presentada por la Procuradora 31 Judicial II Agraria y Ambiental de Bogotá en virtud de la vigilancia especial que ejercía sobre el proceso bajo estudio[2] y en aras a resolver veintinueve (29) recursos de reposición y ocho (8) solicitudes de exclusión interpuestos en el trámite, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica expidió la Resolución No. 4100 del 12 de abril de 2019, decidiendo REVOCAR PARCIALMENTE la Resolución No. 2869 de 2018. Producto de ella, se desvincularon del proceso de Clarificación de la propiedad 737 folios de matrícula inmobiliaria.

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica expidió la Resolución No. 4110 del 12 de abril de 2019 por la cual se resolvió dos (2) solicitudes exclusión y cuarenta y dos (42) recursos de reposición presentados en contra de las Resoluciones Nros. 1344 de 2017 y 2869 de 2018, tomando la decisión de reponer los actos atacados y en su lugar ordenar la desvinculación de 48 folios de matrícula inmobiliaria.

Mediante Auto No. 1790 del 14 de agosto de 2019 esta Dependencia decretó una visita para los días 26 al 31 de agosto de 2019, con el objetivo de realizar la delimitación geográfica del predio denominado en ese entonces Hacienda Arroyo Grande, hoy **TERRENOS DE ARROYO GRANDE,** conforme a los linderos descritos en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de Notaría 1° de Cartagena.

El día 18 de octubre de 2019 esta Subdirección emitió las Resoluciones Nros. 16358 y 16359, resolviendo el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 2869 de 2018 en relación con la matrícula inmobiliaria No. 060-32920 y la solicitud de revocatoria en contra del mismo acto en relación con los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 060-156297 y 060-156298. Dichas resoluciones resolvieron desvincular del proceso agrario de Clarificación los tres folios antes mencionados.

Producto de la visita ordenada en el Auto No. 1790 del 14 de agosto de 2019, se emitió el día 3 del mes de febrero de 2020, el Informe de "*Visita Técnica de Reconstrucción Histórica Cartográfica de los Linderos del predio "Arroyo Grande", identificación de la Quebrada Arroyo Grande y límite entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y los municipios de Clemencia y Santa Catalina"*. La principal conclusión de este informe fue que el área definida para el predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE es de ***8417 ha + 9755 m2.***

Mediante Radicado de entrada ANT No. 20206200262362 del 02 de abril de 2020, la Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- avaló definitivamente el contenido del referido informe atendiendo a que: "… *la ANT tuvo en cuenta las recomendaciones dadas en*

[2] Designada Mediante el Auto No. 2 de Vigilancia Especial No. 42 fechado 4 de septiembre de 2017 por Procurador Delegado Para Asuntos Agrarios y de Restitución de Tierras

su momento por el IGAC en las mesas técnicas llevadas a cabo, en forma previa a la expedición de este."

Conforme a lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica profirió la Resolución No. 3740 de fecha 20 de mayo del 2020 "*Por la cual se CORRIGE, MODIFICA y SUBSANA el procedimiento administrativo especial agrario de Clarificación de la Propiedad adelantado sobre los TERRENOS DE ARROYO GRANDE y, se dictan otras disposiciones*". Acto administrativo que precisó el polígono del predio objeto de intervención en un área de **8417 ha + 9755 m2** dentro del cual se identificaron **638** inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria.
Los citados actos administrativos fueron notificados a los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios, a los herederos determinados e indeterminados y a la Procuradora 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena[3], así como comunicado a los demás interesados, de conformidad con lo contemplado en el artículo 2.14.19.2.4. del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, en armonía con el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA y lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020[4].

Por su parte, esta Subdirección solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena la inscripción en cada uno de los Folios de Matrícula Inmobiliaria de las Resoluciones Nros. 1344 del 28 de septiembre de 2017, 2869 del 27 de junio de 2018 y 3740 del 20 de mayo de 2020, conforme las órdenes dadas en cada una de ellas, a través de los Radicados de salida ANT Nros. 20173200783531 29 de octubre de 2017, 20183200526191 del 28 de junio de 2018, 20213200170461 26 de febrero de 2021 y 20213200272731 de fecha 24 de marzo de 2021, respectivamente. Lo anterior de conformidad con lo ordenado por el inciso primero del artículo 2.14.19.2.4. del Decreto Único 1071 de 2015.

Asimismo, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica resolvió un total de ciento ochenta y siete (187) recursos de reposición interpuestos en contra de las Resoluciones Nros. 1344 del 28 de septiembre de 2017, 2869 del 27 de junio de 2018 y 3740 del 20 de mayo de 2020[5]. Actos debidamente notificados y comunicados. Los actos administrativos que resolvieron los recursos de reposición decidieron no revocar las resoluciones recurridas, a excepción de la Resolución No. 13344 del 20 de septiembre de 2021, la cual ordenó la desvinculación de los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 060-46982 y 060-51773 del proceso agrario de Clarificación.

Mediante el Radicado No. 20213201334071 de fecha 12 de octubre de 2021 fue expedida la Constancia de Ejecutoria de las Resoluciones Nros. 1344 del 28 de septiembre de 2017, 2869 del 27 de junio de 2018 y 3740 del 20 de mayo de 2020, que componen la etapa inicial del proceso agrario de Clarificación de la Propiedad, indicando su firmeza a partir del día 12 de octubre de 2021, en armonía con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)[6].

---

[3]Por medio de Auto de fecha 03 de marzo de 2021 proferido por la Procuradora Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios, se decidió dar por finalizada la designación de vigilancia especial de la Procuradora 31 Judicial II Ambiental y Agraria de Bogotá y, a su vez, retomo las funciones preventivas y de intervención la Procuradora 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena.

[4] Por medio del cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

[5] Con posterioridad a la firmeza de los actos administrativos de inicio, se recibieron 3 recursos de reposición que fueron rechazados por extemporáneos mediante resolución debidamente motivada.

[6] Constancia ejecutoria que reposa en el expediente.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.14.19.2.6. del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, una vez en firme las referidas actuaciones, esta Subdirección procedió a publicar en la página electrónica de la entidad, por el término de cinco (05) días hábiles, el traslado respectivo a las partes, a efectos de que aportaran o solicitaran las pruebas que consideraran necesarias para hacer valer sus derechos, siendo fijado el día 13 de octubre de 2021 y desfijado el 20 de octubre de 2021, conforme a la certificación con Radicado No. 20222200000867 emitida por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras.

Adicionalmente, para la publicidad del traslado anterior, por medio de los Radicados de salida ANT Nros. 20213201334501, 20213201334001, 20213201334201, 20213201335101, 20213201335291, 20213201325981, 20213201325791, 20213201335581, 20213201335771, 20213201335871, 20213201335931, 20213201336041, 20213201336171, 20213201336101 y 20213201336201 todos de fecha 12 de octubre de 2021, se solicitó a la Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notaríado y Registro, al Defensor del Pueblo de la Regional Bolívar, a la Registradora Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, al Inspector de Policía del corregimiento de Arroyo Grande, al Director de Gestión Catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a la Alcaldía municipal Clemencia, a la Alcaldía Distrital de Cartagena, a la Procuradora 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena, al Defensor Delegado para los Grupos Étnicos de la Defensoría del Pueblo, al Defensor Delegado para los Asuntos Agrarios y Tierras, a la Gobernación del Departamento de Bolívar, a la Alcaldía municipal de Santa Catalina, al Inspector de Policía del corregimiento de Arroyo de Piedra, a la Directora de Asuntos para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio de Interior – DACNARP– y a la Capitanía de Puerto de Cartagena: que fijaran en lugar de acceso al público y en la página web de sus entidades, la comunicación sobre la firmeza de la etapa inicial del procedimiento y el traslado para aporte y solicitud de pruebas por el termino de cinco (5) días hábiles a partir del 13 y hasta el 20 de octubre de 2021.

En garantía de los derechos de las comunidades asentadas en la zona, se realizó difusión radial entre los días 13 al 20 de octubre de 2021 conforme al certificado expedido por las emisoras Radio Libertad y Repelón ST anexo al expediente con número 20173200771120090 2E2843426, dando a conocer la firmeza de la etapa inicial del procedimiento agrario de Clarificación y el traslado para aporte y solicitud de pruebas indicando los términos para tal efecto. Adicionalmente, se procedió a enviar a los correos electrónicos y direcciones físicas de las partes.

El 12 de octubre de 2021, se informó a los representantes legales de los Consejos Comunitarios sobre la firmeza de los actos administrativos de inicio y sobre el traslado para aporte y solicitudes probatorias.

Finalizado el término para la solicitud de pruebas, el 21 de octubre de 2021 se expidió el Auto No. 20213200096939 *"Por medio del cual se ordena la apertura de la ETAPA PROBATORIA y se decretan pruebas dentro del procedimiento administrativo especial agrario de Clarificación de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado TERRENOS ARROYO GRANDE, ubicado en jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar".* En este auto, entre otras, se ordenó:

> ***"(…)***
>
> ***ARTÍCULO CUARTO TÉNGASE y VINCÚLESE*** *al expediente como pruebas las documentales que obran en el expediente aportadas por las partes, por las entidades oficiales y por los particulares que ejercen funciones públicas, así como aquellas que se*

pretendan hacer valer durante el periodo probatorio, que sean pertinentes, útiles y conducentes para el objeto del proceso, conforme la parte motiva de la presente actuación.

***ARTÍCULO QUINTO: DECRETAR** como prueba todos los títulos que se encuentren inscritos en el registro de todos los predios vinculados al proceso, así como los asientos registrales que soportan la cadena de tradición de los mismos.*

(…)

***ARTÍCULO SEXTO: DECRETAR** como prueba las fichas de conformación catastral de los predios vinculados al proceso, la información geográfica en formato Shape File, los Registros 1 y 2, así como la demás información técnica que resulte pertinente, para ubicarlos y determinar la forma y área de los mismos.*

(…)

***ARTÍCULO SÉPTIMO**: **PRACTICAR** la diligencia de **INSPECCIÓN OCULAR** sobre los terrenos que conforman el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 060-34226, ubicados en jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, (…)*

(…)

***PARÁGRAFO PRIMERO: FÍJESE** el siguiente cronograma para la practicas de las visitas de la Inspección Ocular, con las observaciones realizadas en la parte motiva de la presente:*

- *Del 26 de octubre al 09 de noviembre de 2021 que incluye las matrículas inmobiliarias y las referencias catastrales descritas en las tablas expuestas del inciso **"i",** del literal "b" (Inspección ocular), del acápite "6" denominado "Pruebas de oficio".*

- *Del 17 de noviembre al 01 de diciembre de 2021 que incluye las matrículas inmobiliarias y las referencias catastrales descritas en las tablas expuestas del inciso **"ii",** del literal "b" (Inspección ocular), del acápite "6" denominado "Pruebas de oficio".*

  (…)

  Así mismo, el día 26 de octubre del 2021 se celebrará dos jornadas de socialización con los intervinientes y las diferentes entidades relacionadas y/o interesadas en el procedimiento administrativo del caso, así:

- ***Jornada 1**: Caseta de Arroyo Grande, Plaza Central, corregimiento de Arroyo Grande. Horario: De 8:30 am a 12:00 pm*

- ***Jornada 2**: Mar de Indias, Golf Beach Resort, Kilometro 28,5 Vía al mar Cartagena - Barranquilla. Horario: De 2:30 pm a 05:00 pm.*

(…)

***ARTÍCULO NOVENO: SOLICITAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- como entidad llamada al cumplimento de las órdenes dadas en la Sentencia T-601 de 2016, que realice un vuelo FOTOGRAMÉTRICO CON DROM sobre todo el área del polígono en intervención y el consecuente procesamiento de los datos obtenidos en este, para ser incorporados al expediente y como parte de la Inspección Ocular.*

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ARTÍCULO DÉCIMO: EMITIR UN INFORME TÉCNICO-JURÍDICO *luego de la práctica de la diligencia de Inspección Ocular, realizada conforme a las visitas antes programadas**,** de conformidad con el parágrafo del artículo **2.14.19.2.10** del Decreto Único 1071 de 2015, que analice todas las pruebas decretadas y los resultados de la referida visita a campo, como documento que servirá de fundamento para adoptar la decisión que corresponda.*

(…)

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: VISITAR *-de ser necesario- a las entidades del nivel nacional, local y/o regional que corresponda, a efectos de obtener la información técnica y jurídica faltante en el plenario, la cual deberá analizarse e interpretarse en el Informe Técnico-Jurídico que se entregue y formalizarse en sus respectivos anexos.*

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: INCORPORAR *al expediente la carpeta* ***\FOLIOSSNR\USAID\,*** *que contiene la digitalización de los antecedentes y títulos de antiguo sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de los predios objeto del presente trámite administrativo.*

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: INCORPORAR *como prueba al expediente de Clarificación de la Propiedad copia digital del expediente de tutela No. T-4588870 que culminó con la Sentencia T-601 de 2016.*

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: INCORPORAR *como prueba al expediente de Clarificación, las piezas procesales contentivas en los expedientes agrarios que culminaron con la Resoluciones Nros. 03690 de noviembre 3 de 1995; 1459 del 02 de mayo de 2003; No. 002 de 24 de mayo de 2000 y la Resolución No. 032 del 2 de agosto de 2000, expedidas las tres primeras por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA-y la última por el Gobierno Nacional, Presidencia de la República - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.*
(…)

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: SOLICITAR *a la Dirección General Marítima y Portuaria - DIMAR- para que en el uso de sus facultades emita concepto o rinda informe sobre en consideración a que el lindero occidental y parte del lindero norte descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena es el mar caribe. El informe o concepto tendrá que dirigirse a lo siguiente:*

- *Definir terrenos de bajarmar, playas y demás bienes de uso público de su jurisdicción.*

- *Cualquier otra información técnica que sirva para el objeto del presente proceso agrario de Clarificación de la Propiedad.*

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: INCORPORAR *como prueba al expediente el "Informe Técnico Social de lectura preliminar en el marco del acompañamiento técnico social frente a la intervención ordenada por la Sentencia T-601/16 para la clarificación de los terrenos de Arroyo Grande, Cartagena".*

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: INCORPORAR *como prueba al expediente los informes finales e insumos que se obtengan y profieran en el marco del cumplimiento de la identificación de la línea sucesoral ordenada en la Sentencia T-601 de 2016.*

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: INCORPORAR *como prueba al expediente los resultados y el informe proferido por la Subdirección de Asuntos Étnicos de la ANT en desarrollo del Censo Población ordenado en la Sentencia T-601 de 2016.*

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: *Para el desarrollo de la segunda fase del plan de acción de la reconstrucción de las líneas sucesorales* ***INCORPORAR*** *al expediente el resultado de la elaboración de:*

- *Un* ***Informe Técnico Social definitivo y sus anexos,*** *que dé cuenta de las principales relaciones de parentesco de interés para el proceso de clarificación, acompañado de un contexto sociohistórico de las dinámicas de poblamiento y principales cambios en los medios de subsistencia en los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, que permitan una comprensión amplia de las transformaciones en las relaciones de tenencia y sirvan de contexto para la reconstrucción de las líneas sucesorales de los copropietarios descritos en la Escritura Pública N° 161 de 1897 y el folio de matrícula 060-34226.*

- *Una* ***base de datos final*** *con el registro de los presuntos descendientes identificados, a través de la inclusión de nueva información levantada en campo en el marco de elaboración del Informe Técnico Social definitivo y aquella que haya recibido la ANT sobre el proceso de clarificación.*

ARTÍCULO VIGÉSIMO: ORDENAR *los TESTIMONIOS descritos en los literales "b", "i", "u", "w", "aa", "ff", "ii" y "kk", del acápite "5" denominado "Sobre las Solicitudes Probatorias presentadas hasta la fecha" conforme a la parte motiva de la presente.*

(…)

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DECRETAR *todas las pruebas que resulten pertinentes, útiles y conducentes y las que de oficio se consideren necesarias, en el marco Proceso de Clarificación de la propiedad adelantado sobre el predio denominado* ***TERRENOS DE ARROYO GRANDE****, ubicado en jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar."*

Para efectos de publicidad del citado Auto No. 20213200096939 del 21 de octubre de 2021 se procedió a enviar a los correos electrónicos y direcciones físicas de cada uno de los titulares inscritos en el registro, así como a todas las entidades de orden estatal de nivel nacional y regional con incidencia en la actuación administrativa, el respectivo oficio comunicando la apertura de la etapa probatoria e invitando a la reunión de socialización previa de la Diligencia de Inspección Ocular el día 26 de octubre de 2021.

Conforme al certificado No. 20222200000877 emitido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras se publicó en la página de la Agencia Nacional de Tierras el auto en mención y la invitación a la reunión de socialización previa, durante los días 21 de octubre a 05 de noviembre del 2021.

Igualmente, por medio de los Radicados de salida ANT Nros. 20213201383561, 20213201383581, 20213201383641, 20213201384291, 20213201384351, 20213201384441, 20213201384501, 20213201384571, 20213201384631, 20213201384681, 20213201384731, 20213201384821, 20213201384901, 20213201385461, 20213201385551, 20213201385581, 20213201385631 y 20213201390451, se solicitó a la Personería Distrital de Cartagena, al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, a la Capitanía de Puerto de Cartagena - DIMAR-, al Inspector de Policía de Arroyo de Piedra, a la Directora de Asuntos para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio de Interior – DACNARP–, al Alcalde Municipal de Santa Catalina, al Gobernador del Departamento de Bolívar, al Defensor Delegado para los Asuntos Agrarios y Tierras, a la Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notaríado y Registro, al Defensor Delegado para los Grupos Étnicos de la Defensoría del Pueblo, a la

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Registradora Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, a la Procuradora 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena, al Director de Gestión Catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, al Alcalde Municipal de Clemencia, al Inspector de Policía de Arroyo Grande, al Defensor del Pueblo Regional Bolívar, al Alcalde Distrital de Cartagena de Indias y al Comandante Policía Metropolitana de Cartagena: que fijaran en lugar de acceso al público y en la página web de sus entidades, la comunicación sobre la apertura de la etapa probatoria a partir del día 21 de octubre de 2021 y hasta el día 05 de noviembre de 2021.

Por medio de oficios se informó a los representantes legales de los Consejos Comunitarios, sobre la expedición del auto que da apertura a la Etapa Probatoria.

Entre los días 22 y 26 de octubre de 2021 se realizó difusión radial conforme al certificado 20173200771120090 2E2843427 expedido por las emisoras Radio Libertad y Repelon ST, dando a conocer la expedición del Auto de Pruebas y la invitación a la reunión la socialización. Así como la publicación en página web del diario El Universal de Cartagena, el 21 de octubre de 2021.

El día 26 de octubre del año 2021 se llevó a cabo la reunión previa de socialización la cual se ejecutó en dos jornadas; la primera en la Caseta de Arroyo Grande, Plaza Central, corregimiento de Arroyo Grande en el horario de 8:30 am a 12:00 pm y, la segunda, en el complejo turístico Mar de Indias, Golf Beach Resort, Kilometro 28,5 Vía al mar Cartagena – Barranquilla en el horario de 2:30 pm a 05:00 pm. Cada uno de los espacios contaron con la asistencia de más de 200 personas pertenecientes a la comunidad de copropietarios, a los Consejos Comunitarios y propietarios. Adicionalmente contó con la participación de la Procuradora 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena y de la Defensoría del Pueblo. Posteriormente, se dio apertura oficial a la diligencia de Inspección Ocular.

La diligencia Inspección Ocular, se realizó conforme al cronograma planteado en el Auto No. 20213200096939 del 21 de octubre de 2021, así como lo indicado en la reunión de socialización sostenida el 26 de octubre de 2021 y, por último, acorde con las dinámicas propias que se fueron presentando en la práctica de la diligencia y que fueron coordinadas con los interesados en el punto de concentración del personal de esta Agencia, en el corregimiento de Arroyo Grande, dicha inspección, culminó el 1° de diciembre de 2021, de la mencionada Inspección se emitió el Informe de Inspección Ocular del 22 de abril de 2022.

Adicionalmente, en virtud del artículo 2.14.19.2.13 del Decreto Único 1071 de 2015, posterior a la emisión del Auto No. 20213200096939 del 21 de octubre de 2021, se recibieron todos aquellos documentos y elementos materiales que los interesados allegaron como prueba, hasta antes de la emisión del Auto No. 20223200027659 del 21 de abril de 2022 por medio del cual se dispuso el Cierre de Etapa Probatoria, el cual fue comunicado por Estado, conforme a la fijación efectuada en página web de la entidad el día 22 de abril de 2022 y desfijada el día 26 de abril de 2022, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2.14.19.2.14, del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015.

IV. ASPECTOS PREVIOS

Previo a entrar al estudio de fondo de la presente actuación, es importante realizar un análisis sistemático, contextual y armónico, de la Sentencia T-601 de 2016 proferida por la Corte Constitucional, que permite nutrir de contenido las órdenes específicas dadas en el fallo, especialmente la dirigida a la Clarificación de los Terrenos de Arroyo Grande descritos en la

Escritura Pública No. 161 de 1897 y la identificación de los descendientes de los copropietarios originales descritos en dicho título. Para esto, es indispensable tener como punto de partida que el contenido de la providencia no puede dar de forma desarticulada entre su parte motiva y resolutiva. Así, por ejemplo, lo ha manifestado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

> *"No obstante ser diáfano en la ley el contenido de tal providencia, ella no puede verse de manera desarticulada, pues según lo ha puntualizado la Corte, la sentencia conforma una "unidad de motivación y resolución, de manera que su fuerza tiene que buscarse en su integridad, de modo que en la motivación está el sustento jurídico de la decisión y no por dejar de reproducir en esta lo que indiscutiblemente se expuso en aquella, puede decirse que se dejó de proveer sobre un extremo de la litis..." (Sentencias del 18 de marzo de 1988 y 12 de junio de 1992).*
>
> *"Luego, lo anterior implica que si bien no puede negarse que la fuerza imperativa de la sentencia debe buscarse en el acápite dedicado a contener las resoluciones del juzgador, "ello no significa que, para analizar el alcance de la parte resolutiva, haya de tenerse en cuenta solamente la forma de esta, como un postulado autónomo, sino que su sentido y alcance han de entenderse en armonía con los fundamentos aducidos en la motivación, en cuanto constituyan los supuestos necesarios o determinantes del pronunciamiento. Y es más: como el objetivo de la función del juez en el proceso de conocimiento es el acto de decisión, en el que se concreta la voluntad de la ley, debe entenderse que ese acto decisorio se recoge, no solamente en el sector del fallo formalmente destinado a servir de sede de la sentencia, sino allí en dondequiera que por ésta se decida algún punto de la controversia, con esa específica significativa y, por lo tanto, con destino a producir fuerza de cosa juzgada sustancial" (G.J. CXIII, pág. 82)."*[7]

El postulado anterior encuentra plena aplicación en el asunto bajo examen, pues lo expuesto en las órdenes de la Sentencia T-601 de 2016, esto es, el alcance de clarificación pretendida y de la identificación de los presuntos descendientes, adquiere sentido con de la lectura armónica con las consideraciones fácticas y jurídicas que tuvo el juzgador constitucional para dar solución a los derechos que encontró vulnerados.

Revisado el fallo constitucional, se advierte que la Corte determinó que, una vez identificado el predio objeto de discusión y por el cual se desprende la disputa territorial de la zona, es aquel descrito en la **Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena.** No obstante, en relación con la espacialidad del predio, tuvo la oportunidad de resaltar que:

> *"La información geográfica de lo que era antiguamente el predio Hacienda Arroyo Grande **no existe de manera precisa**, pues los linderos naturales descritos en la escritura pública Nº 161 de 1897, sufrieron cambios en los últimos 100 años. Por ello, si bien los mismos eran claros al momento de la escrituración**, hoy en día presentan dificultades para su identificación** y sólo es posible **acercarse** a la dimensión del predio a través de "identificaciones sociales" de los linderos, principalmente, entrevistando a la gente del sector.".* (Negrillas propias).

Al respecto concluyó:

> *"En este punto es imperioso advertir, que **a partir de la prueba decretada por esta Sala de Revisión referente al levantamiento topográfico con relleno, dentro del expediente de tutela hay una información de sumo valor para la identificación del predio en cuestión.** Tal información ha sido aportada por las entidades competentes, esto es el INCODER y el IGAC, **y debe ser trasladada a la Agencia Nacional de Tierras**, en*

[7] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 19 de noviembre de 2007, Radicado 20001 3103 001 2001 00101 -01. M.P. Pedro Octavio Munar Cadena

desarrollo de los principios de economía procesal y eficacia en la administración de justicia, entre otros". (Negrillas propias).

Lo anterior, tuvo como sustento fáctico la mención del área del predio en la Escritura Pública No. 161 de 1897 mediante medidas costumbristas (8 caballerías) que no tienen una conversión directa e inequívoca a los criterios de medición de superficies actuales. Luego, el proceso de Clarificación de la Escritura Pública No. 161 de 1897 tiene como primer gran derrotero, la identificación espacial del predio a partir de métodos técnicos que permitan la reconstrucción histórica de los linderos mencionados en el título.

Por su parte, en relación a los diferentes predios que se disputan la propiedad con la Escritura Pública No. 161 de 1897 inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **060-34226**, expuso la Sentencia T-601 de 2016:

"66. Justamente, la apertura del folio de matrícula N° 060-34226, referente al predio "Hacienda Arroyo Grande", se hace después de la entrada en vigencia el referido estatuto, el 15 de diciembre de 1980, según se extrae de ese mismo documento que fue aportado como prueba. Así que sólo 100 años después del otorgamiento de la escritura y de su registro en el antiguo sistema de libros, es que el predio en disputa adquiere un folio de matrícula inmobiliaria.

(…)

67. Sin embargo, lo que ha podido constatar esta Sala, a partir de los informes entregados por el INCODER y el IGAC, es que dentro de los linderos descritos en el folio de matrícula 060-34226 existe un aproximado de 1945 predios, de los cuales 1081 tienen matrículas inmobiliarias, que no se derivan de ese folio inicial. Es decir, son predios traslapados, cuya identificación y creación de matrícula fue paralela al folio 060-34226. De igual manera se describen otros predios de propiedad de la Nación y de los municipios involucrados (76) y otros sin información jurídica (789).

El recuento anterior hace evidente que en esos 100 años el sistema de registro tenía graves dificultades que aportaron indudablemente a la generación del conflicto territorial que se presenta en la actualidad en Arroyo Grande. A lo que se suman varios tipos de situaciones, que ha sido difícil identificar, pero cuya verificación es responsabilidad de la Agencia Nacional de Tierras, tales como:

a. ***La adquisición de terrenos a partir de procesos de*** *compraventa, en los cuales se tiene que verificar estrictamente la cadena traslaticia de dominio, así como comprobar el traslape con el predio de mayor extensión.*

b. ***La adquisición de terrenos derivada de procesos de pertenencia*** *adelantados por diferentes personas: (…)*

68. Por lo anterior, ***esta Sala no puede desconocer como un hecho actual que el predio haya sufrido un sin número de modificaciones*** *que hacen necesaria la realización de un proceso de clarificación de la propiedad que actualice y sanee todas las formas de tenencia de la tierra que se dieron en Arroyo Grande durante estos últimos 120 años. Lo anterior, siempre teniendo en cuenta que la discontinuidad de los procesos de las comunidades afrocolombianas involucradas es producto de una discriminación estructural que no puede ser desconocida por las autoridades estatales, en este caso, en especial por la Agencia Nacional de Tierras."*

c. Sobre el proceso de clarificación de la propiedad que debe llevarse a cabo en Arroyo Grande

69. Así queda establecido que es necesaria y urgente la intervención estatal en Arroyo Grande, a fin de realizar el proceso de clarificación de la propiedad, sanear las diversas formas de

> *tenencia de la tierra que se han dado en estos años, y verificar la validez y legalidad de los distintos títulos de propiedad que se exhiben al interior del predio de mayor extensión."* (Negrillas propias).

Lo anterior cobra una gran importancia para entender el objeto y sentido del proceso de Clarificación ordenado en fallo, que no es otro que el de clarificar la propiedad del predio descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena, identificado con el folio No. **060-34226,** mediante el estudio de las diversas formas de tenencia de la tierra que se dieron sobre este predio de mayor extensión, verificando la validez de los títulos que soportan la tradición de los predios al interior de este.

Ahora bien, la decisión no fue ajena a las diferentes características demográficas de la zona, las cuales se encuentran íntimamente relacionadas con las diferentes pretensiones y ámbitos de protección de derechos, para cada uno de los grupos poblacionales en posible conflicto. Para ello, la sentencia expuso un apartado que denominó "*Sobre las diferencias existentes entre los miembros de la Copropiedad derivada de la escritura pública N° 161 de 1897 y los demás individuos y colectividades negras, afrodescendientes, palenqueras y raizales, como los Consejos Comunitarios, entre otras.".* Allí, resaltó el alto máximo órgano constitucional lo siguiente:

> *"Se desprende de los antecedentes y del análisis hasta aquí efectuado que no todas las personas afrodescendientes que habitan el territorio de Arroyo Grande son miembros descendientes de los esclavos libertos a quienes se entregó la copropiedad de la Hacienda Arroyo Grande.*
>
> *En efecto, en casi 120 años después de la conformación de esa copropiedad, los cambios demográficos en la zona son más que evidentes. Como la misma accionante lo revela, muchos de esos descendientes directos migraron a otras partes del país debido a oportunidades laborales, económicas y/o de educación. De la misma manera, se puede evidenciar que esas 113 familias no eran las únicas que habitaban las casi 18.000 hectáreas que componen el predio, ni en el momento de la escrituración ni posteriormente."*

En desarrollo a lo anterior, constató la Sala de Revisión que existían diferentes tipos de actores de especial protección, entre los que se encuentran los descendientes de los miembros de la copropiedad descrita en la Escritura Púbica No. 161 de 1897 y en el folio de matrícula 060-34226. Esta conclusión, debe ser analizada en conjunto con algunos de los presupuestos objetos de revisión en relación con la tenencia de la tierra, y que fueron expuestos por la Corte así:

> *"(…)*
>
> *b. La adquisición de terrenos derivada de procesos de pertenencia adelantados por diferentes personas:*
>
> · *Comuneros que demandaron a personas indeterminadas (ilegal)*
>
> · *Comuneros que demandaron a personas determinadas e indeterminadas (legal)*
>
> · *Terceros que demandaron a personas indeterminadas.*
>
> *c. La adquisición de terrenos derivados de formas ilegales, fraudulentas, a partir del despojo de asentamientos y cultivos de miembros afrodescendientes.*"

De ello, es dable concluir que la orden de la Corte Constitucional en relación con la identificación de los descendientes de los miembros de la copropiedad descrita en la Escritura Púbica No. 161 de 1897, adquiere un sentido real y práctico en el proceso de Clarificación, al permitir identificar la presencia de estos descendientes en las transacciones inmobiliarias que se dieron la zona objeto de estudio. Es decir, permite verificar en el estudio de la tenencia de los últimos 120 años del predio, si existió, o no, la participación de los descendientes de los copropietarios (comuneros) originales, por medio de actos tales como la venta de derechos y acciones, procesos de prescripción, entre otros.

Es evidente, entonces, que desde la óptica en que la Corte Constitucional examinó el caso objeto de decisión y que culminó con la Sentencia T-601 de 2016, el proceso de Clarificación de la Propiedad de la Escritura Pública No. 161 de 1897 tiene un alcance más allá que el de definir la naturaleza jurídica del predio descrito en la mencionada escritura, pues de las consideraciones reseñadas, se deducen varios problemas jurídicos a resolver, los cuales, consideró el fallo, pueden ser objeto de desarrollo dentro del procedimiento especial agrario de Clarificación, pues, en ultimas, este es una herramienta de ordenamiento social de propiedad que responde a fines constitucionales.
Al respecto, vale la pena recordar que el sistema jurídico colombiano ha buscado el desarrollo de una reforma rural integral destinada a disminuir la inequidad en el campo y evitar la concentración de la tierra. En ese sentido, los artículos 64 y 65 de la Constitución Política, establecen la obligación estatal de asegurar el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y la protección especial de la producción de alimentos, dando prioridad a las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales. En congruencia con lo anterior, la Ley 160 de 1994, tuvo como fundamento ontológico "…*el deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina*…"[8] y para ello establece en su artículo primero el objeto de *"… Promover y consolidar la paz, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social, la democracia participativa y el bienestar de la población campesina.* De igual forma, en cuanto los procedimientos agrarios, los mismos se encuentran encaminados a *"…a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional. (…)".*

Lo anterior, adquiere mayor relevancia en conflictos territoriales como los que se presentan en los Terrenos de Arroyo Grande, donde el fallo reconoció la discontinuidad de los procesos de las comunidades afrocolombianas producto de una discriminación estructural, transgrediendo los compromisos de proteger, promover y garantizar la diversidad étnica y cultural, adquiridos por el Estado mediante la Ley 21 de 1991 que ratificó e incorporó al ordenamiento el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo OIT.

Con relación a lo antes mencionado, vale la pena traer a colación el caso de la Sentencia T-680 de 2012 de la Corte Constitucional que al estudiar una acción constitucional presentada por el Consejo Comunitario de las Islas del Rosario -Caserío Orika- mediante la cual pretendía que se procediere con la adjudicación de un terreno que previamente se había declarado por la autoridad de tierras como baldío reservado, decantó la prevalencia de las disposiciones constitucionales y del bloque de constitucionalidad por encima de las demás disposiciones normativas vigentes, a tal punto, que en garantía a la eficacia de dichos derechos indicó que los operadores jurídicos,

[8] Artículo 1° Ley 160 de 1994.

en este caso el extinto INCODER debía inaplicar cualquier disposición legal o reglamentaria que fuera obstáculo para la satisfacción de los derechos fundamentales.[9]

En caso bajo examen, si bien las normas legales y reglamentarias (Ley 160 de 1994 y Decreto Único 1071 de 2015) que regulan los procedimientos agrarios especiales de Clarificación de la Propiedad, no generan un impedimento u obstáculo para los amparos constitucionales dados en la Sentencia T-601 de 2016, lo cierto es que su alcance y contenido deben entenderse conforme a los postulados del fallo que han sido ya señalados y bajo los fines constitucionales de la autoridad agraria.

Con todo lo expuesto, esta Subdirección encuentra que el presente acto administrativo pretende resolver las siguientes interrogantes técnicos y jurídicos:

- *¿Cuál es la verdadera espacialidad y cabida del predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena?*

- *¿Cuáles son los predios y sus condiciones físicas, que se encuentran en conflicto y/o tienen traslape con el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**?*

- *Conforme al estudio de la continuidad de las cadenas traslaticias de dominio de cada uno de los predios vinculados a la actuación administrativa, así como de las demás formas de tenencia de la tierra identificadas: ¿Existe una relación de los asientos registrales de los predios vinculados al proceso de Clarificación con la Escritura Pública 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena; de ser así, o no, ¿cuáles son las consecuencias en términos de validez de los asientos registrales?*

- *¿Partiendo del estudio de las cadenas traslaticias de dominio, cuáles fueron las tipologías jurídicas, entendidas estas como el tipo de acto jurídico por cual se sustenta derecho sobre las tierras, que soportan el dominio sobre los predios creados o aperturados con posterioridad a la Escritura Pública No 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena?*

- *Teniendo en cuenta la identificación los descendientes de los miembros de la copropiedad descrita en la Escritura Púbica No. 161 de 1897 ordenada por la Corte Constitucional y consolidada por esta Subdirección en una base de datos: ¿Cuál y cómo ha sido la participación de los descendientes en los actos jurídicos que caen sobre el predio **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**?*

La resolución de los interrogantes y situaciones jurídicas planteadas permitirá a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica establecer, en el ámbito de sus competencias, las rutas de “saneamiento” o soluciones que puedan formularse al conflicto sobre la tierra que presenta la zona de estudio.

Todo lo dicho, fundamenta la metodología, estructura y fórmula argumentativa del presente acto administrativo el cual se procede a explicar aclarando en primer lugar los siguientes conceptos:

1. GLOSARIO:

[9] De allí que el INCODER expidiera la Resolución No. 3393 de 2014 “*por la cual se inaplican el artículo 107 de la Ley 110 de 1912; el artículo 19 numeral 9 del Decreto número 1745 de 1995y las Resoluciones números 04698 del 27 de septiembre de 1984 y 04393 del 15 de septiembre de 1986 expedidas por el Incora, y se adjudican en calidad de 'Tierras de las Comunidades Negras', los terrenos baldíos ocupados colectivamente por las Comunidades Negras organizadas en el Consejo Comunitario de Comunidades Negras de la Unidad Comunera de Gobierno Rural Islas del Rosario Caserío de Orika, ubicados en jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar*”

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

- **Folio de Matrícula Inmobiliaria:**

El Estatuto Registral Ley 1579 de 2012, en su artículo 8°, dispone que *"Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando."*

Para el caso concreto, la zona objeto de estudio se encuentra ubicada en el corregimiento de Arroyo Grande, jurisdicción del municipio de Cartagena, razón por la cual es círculo registral al que pertenecen los predios ubicado en esta zona, es el de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (En adelante ORIP de Cartagena), y se encuentra identificado por el código "060" que representa a este círculo registral, seguido dicho número del consecutivo asignado a cada inmueble, por ejemplo: 060-34226.

Ahora bien, el Folio de Matrícula Inmobiliaria deberá señalar el departamento, municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del inmueble, así como la cédula catastral cuando el predio se encuentre incorporado en el Sistema de Catastro. Por otro lado, se debe señalar si el inmueble es urbano o rural, indicando el nombre o dirección del mismo, y describiéndolo por sus *linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.*

Una vez un predio sea identificado (matriculado y aperturado) con un número de folio de matrícula inmobiliaria, en él deberá registrar la inscripción de todos los actos jurídicos que sobre dicho predio se hayan dado, pues la función del registro es la de servir de tradición de los predios, dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o afectan un inmueble y revestir de mérito probatorio los instrumentos públicos que conforme a la ley requieren de registro (Compraventas, embargos, englobles, divisiones, etc).

Partiendo de lo anterior, la ciudadanía puede solicitar en las Oficinas de Registro y en los canales dispuestos por la Superintendencia de Notariado y Registro (En adelante SNR) el documento público denominado Certificado de Tradición y Libertad el cual muestra en orden cronológico, desde el momento en que se matriculó un inmueble ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los propietarios que ha tenido ese inmueble y los demás actos jurídicos objetos de registro.

- **Cédula o referencia catastral:**

Es el número inequívoco asignado por las autoridades Catastrales (Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC o Gestores Catastrales) a cada uno de los inmuebles ubicados en el país, este número que identifica el inmueble en el inventario predial catastral, contiene a su vez el historial de los datos físicos, como lo son el de área, linderos y ubicación geográfica, de suerte qué, debe indicar las características actualizadas del inmueble que identifica, así por ejemplo, si el predio ha tenido segregaciones parciales, en la base catastral debe reflejar la nueva configuración física del mismo.

- **Título**

Es el acto jurídico, realizado por el ser humano o, en algunos casos, dispuestos por la misma ley, por medio del cual se crean obligaciones y derechos, en el caso de inmuebles, se llaman derechos reales, es decir, derechos y obligaciones que recaen sobre una cosa, y que otorga la potestad de usar, gozar y sacar provecho de ella. En este universo, se encuentran las compraventas,

permutas, sentencias, actos administrativos, entre otros, por medio de los cuales se crea una situación jurídica respecto del bien inmueble, la más común, la del dominio sobre el predio, no obstante, existen otros títulos que otorgan otros tipos de derechos, llamados accesorios, como pasa en el caso de la hipoteca, donde el acreedor adquiere el derecho de perseguir el predio como garantía de la deuda.

Ahora bien, tratándose de inmuebles, las normas exigen unas solemnidades, es decir, la estricta realización de un ritual establecido, para que el acto jurídico adquiere su calidad de títulos, por regla general, los actos que transfieren el dominio como lo es la compraventa, la donación, la dación en pago, o aquellos que cambian las condiciones del inmueble, como el englobe, división, entre otros, deben ser elevados a escritura pública, por ser esta la solemnidad exigida por la ley. (Artículo 749 del Código Civil). No obstante, otros tipos de actos no requieren de esta solemnidad, porque se presume que dentro de la creación misma del acto jurídico ya se realizó un procedimiento, por ejemplo, las sentencias proferidas por los jueces, los actos administrativos proferidos por autoridades competentes, entre otros.

Con base en lo anterior, cuando se hace referencia a “títulos”, se quiere significar todos aquellos actos o negocios jurídicos realizados por las personas o expedidos por las autoridades, con los cuales se crea o modifica la situación jurídica de un predio, entre ellos, escrituras públicas, sentencias proferidas por juzgados, decisiones administrativas y, para ser flexibles, se puede referir como títulos, otro tipo de documentos que aparezcan en la historia jurídica de un predio pero que su objeto no necesariamente modifica una situación jurídica, por ejemplo, oficios de autoridades que dan cuenta de una actuación administrativa o judicial en curso, documentos aclaratorios, oficios emitidos por la Fiscalía General, etc.

- **Modo**

El modo es la forma en que se ejecuta el título, es decir, por medio de él se realiza o consolida el objeto del acto jurídico que consta en el título. A manera de ejemplo, el acto de compraventa elevado a escritura pública es un título que transfiere el dominio, en este caso, el modo es la tradición, la cual requiere de una solemnidad que consiste en la inscripción del título, es decir, de la escritura pública, en el registro que lleva la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, si ello no ocurre, el acto jurídico no produce efectos frente a terceros, ni consolida prueba de propiedad, esto es así, por plena disposición del artículo 756 del Código Civil.

En conclusión, tratándose de bienes inmuebles, los actos jurídicos contenidos en un título, para que puedan ser oponibles, deben ser registrados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral donde se encuentre el inmueble.

- **Árbol registral**

Es una herramienta metodológica que da muestra de forma gráfica y analítica de la historia registral que ha tenido una o varias porciones de tierra, por medio de la descripción de las relaciones que se han dado entre predios matrices y segregados. Para mayor entendimiento, es la aplicación de la metodología que se utiliza para demostrar relaciones de parentesco y que se conoce comúnmente como *árboles genealógicos,* pero traída al ámbito registral de los predios.

De esta forma, los árboles registrales describen gráficamente cuales son o fueron los predios *matrices, de mayor extensión* o, si se quiere, más antiguos. Partiendo de ellos, se identifican cuales fueron los predios *segregados* que surgieron a través de actos jurídicos como las compraventas parciales, divisiones materiales, prescripciones parciales, y demás actos que

provocan la creación de predios nuevos. Para ilustrar lo anterior se presenta la siguiente imagen.

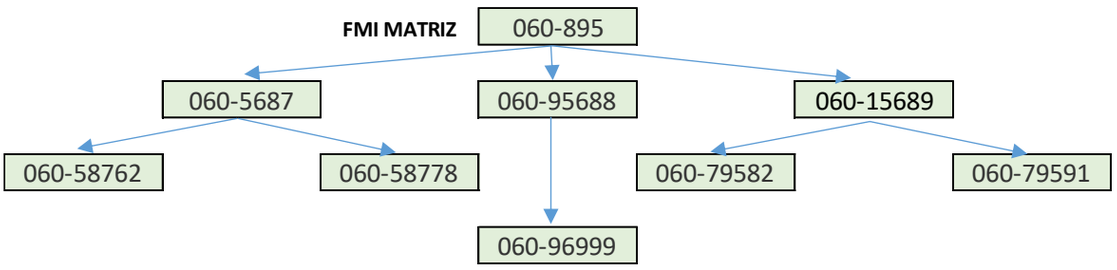


Ilustración 2 Ejemplo 1 árbol registral (las matrículas indicadas no corresponden a la realidad registral de ningún predio)
Fuente: Equipo Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Cómo puede observarse, en el ejemplo de la ilustración anterior, el Folio de Matrícula Inmobiliaria (en adelante FMI) No. 060-895 identifica el predio más antiguo con identificación registral del predio, generalmente denominado folio *matriz* o *primer matriz.* Los demás predios del árbol son todos predios que se fueron segregando del predio original.

Ahora bien, es cierto que algunos de los predios segregados del primer matriz pueden ser a su vez predios matrices de otros segregados, como pasa en el ejemplo con el FMI No. 060-15689 del cual se derivan como segregado los Folios 060-79582 y 060-79591, sin embargo, para efectos de la presente resolución, debe entenderse que generalmente se hará alusión al predio *matriz* como el primer predio de cada uno de los árboles registrales.

Se enfatiza en lo anterior, con el objeto de dar elementos de entendimiento al acto administrativo. Más adelante, se procederá a exponer los resultados de las pruebas practicadas, entre ellas, el diagnóstico jurídico producto del análisis de la tradición de todos los árboles registrales. Este diagnosticó agrupará los árboles registrales conforme a las tipologías jurídicas frente a la tenencia de la tierra que arrojó el análisis de la tradición, precisando los tipos de actos o negocios jurídicos que se encontraron como primera tradición de cado uno de los árboles registrales, para de allí, dar aplicación a las normas relativas a la Clarificación de la Propiedad (Artículo 48 de la Ley 160 de 1994), de suerte qué, la tipología jurídica en que se enmarque cada uno de los predios *matrices* le es aplicable por extensión a todo el árbol registral que dicho predio representa, es decir, a todos los segregados que hacen parte del árbol registral.

Por lo anterior, en lo posible, se mencionará o identificará el folio de matrícula inmobiliaria que se encuentre como primer matriz para cada uno de los árboles registrales, pues, en lo concerniente con la naturaleza jurídica, los predios segregados corren la misma suerte que el folio matriz.

Ahora bien, la forma como se fue configurando en el tiempo las transacciones jurídicas sobre los predios, permite que en la actualidad existan árboles registrales y en consecuencia predios activos, que provienen de dos o más predios matrices y cuya cadena registral se articuló a través de un acto jurídico de englobe. A manera de ejemplo, se presenta el siguiente árbol registral.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

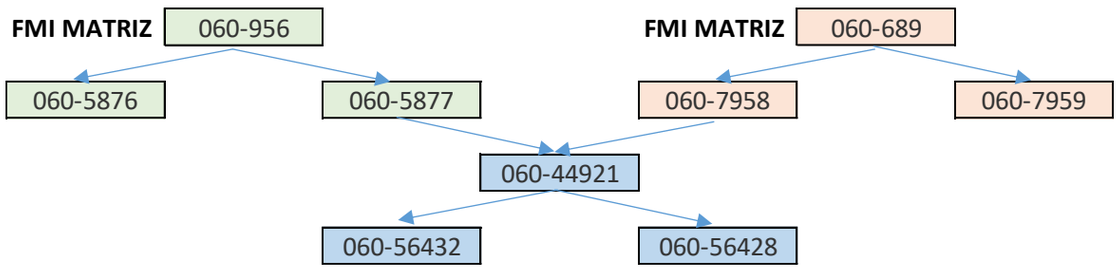


Ilustración 3 Ejemplo 2 árbol registral (las matrículas indicadas no corresponden a la realidad registral de ningún predio)
Fuente: Equipo Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

En este segundo ejemplo se observa claramente cómo el árbol registral está compuesto por dos predios originales identificados con los FMI Nros. 060-956 y 060-689. A partir de ellos, se dieron diferentes transacciones jurídicas y, para resaltar, los folios 060-5877 y 060-7958 se englobaron en un solo predio dando origen al folio No.060-44921.

Para entender el abordaje jurídico de este tipo de casos, se diferenció por colores la tradición de los predios, así, el color verde representa los predios que se segregaron única y exclusivamente del folio matriz No. 060-956, por su parte, el color rojo claro identifica los predios que se desprenden únicamente del folio matriz 060-689. De esta manera, es claro que los segregados que devienen de una sólo matriz corren la suerte en término de naturaleza jurídica de la matriz a la que pertenece, y que en este caso se diferenciaron por los colores verdes o rojo claro. No obstante, es diferente el análisis de los predios que se resaltaron en color azul, pues como se indicó, provienen de dos matrices diferentes, razón por la cual la espacialidad que representan contiene las conclusiones que sobre las dos matrices se hayan dado en términos jurídicos.

En este tipo de eventos, cuando la autoridad agraria encuentra que un predio proviene de dos o más matrices, debe diferenciar jurídicamente cada una de ellas. Piénsese que, en el ejemplo, el predio matriz con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-956 (verde) provenga de una falsa tradición que no consolide propiedad y por lo tanto su naturaleza jurídica sea *baldía* y, por el contrario, el matriz No. 060-689 (rojo claro) provenga de compraventas con dominio completo que conforme al análisis acrediten *propiedad privada.* En tal caso, para el abordaje de los predios en color azul que inician con el folio No.060-44921, y al haber determinar esta autoridad que parte de su tradición deviene de un predio matriz baldío, se debe proceder a reconstruir el polígono original de los predios iniciales, es decir, No. 060-956 (Baldío) y No. 060-689 (privado), para poder definir qué porcentaje de los tres folios marcados con color azul son de propiedad privada y cual es de naturaleza baldía, definiendo la espacialidad de cada una.

Ahora bien, cuando esta autoridad agraria y de tierras concluye que los dos predios matrices acreditan propiedad privada, consecuentemente los segregados también lo son, por lo que no se procede a determinar la espacialidad ni los porcentajes, toda vez que no existiendo baldíos, cualquier discusión al respecto le corresponde a los particulares.

Por último, es común que los predios matrices sean mencionados en los instrumentos jurídicos como predios *de mayor extensión,* toda vez que la regla general es la división o fraccionamiento de los predios, sin embargo, también puede existir la apertura de folios de matrícula inmobiliaria cuando dos o más predios se unen o engloban y pasan a conformar un nuevo predio. En este caso, pese a que el nuevo predio puede tener una mayor área que los predios matrices que se

englobaron, es usual que se siga haciendo referencia a estos últimos como los predios *de mayor extensión,* pues el uso de esta expresión no está ligada al área de los predios, sino connotar los predios anteriores que dan origen a los nuevos. Para ilustrar lo anterior podemos observar el siguiente ejemplo.

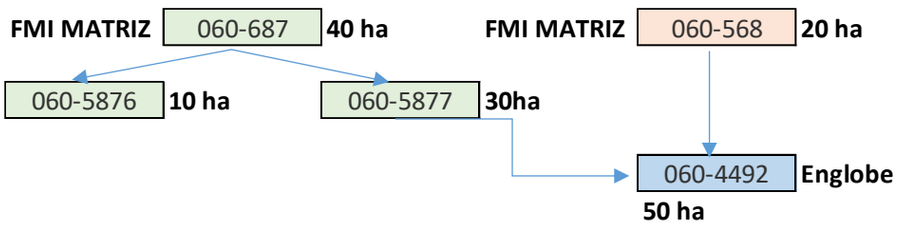


Ilustración 4 Ejemplo 3 árbol registral (las matrículas indicadas no corresponden a la realidad registral de ningún predio)
Fuente: Equipo Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Como puede observarse, el predio englobado 060-4492 tiene un área mayor que la de sus predios matrices, sin embargo, puede suceder que en los títulos (Escrituras) se mencione los predios matrices 060-687 y 060-568 como *predios de mayor extensión.* Se insiste, la noción de la expresión *mayor extensión* no está dada en términos de áreas, de allí que el artículo 51 de la Ley 1579 de 2012 haga mención a *folios de matrícula de mayor extensión* sin distinguir si se trata de segregación o de un englobe.

- **Inmueble**

El Código Civil Colombiano en artículo No. 656 define como "*Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles…",* lo que quiere decir que los inmuebles o bienes inmuebles corresponden a casas, lotes, apartamentos y demás representaciones de terreno que no pueden trasladarse de un lugar a otro.

- **Tenencia de la Tierra**

La tenencia de la tierra implica la conceptualización de dos elementos, el primero de ellos orientado a la noción de tierra propiamente dicha, las porciones de terreno, su identificación, extensión y ubicación geográfica; el segundo, a la noción de tenencia que está encauzada hacia las diferentes formas, manejos, explotación, usos y transferencia de los derechos de un individuo para con una cosa, en este caso, la tierra. El significado de tenencia comprende entonces, diferentes elementos de índole técnico, jurídico, social y ambiental.

Aunque de forma general se relaciona la tenencia de la tierra al hecho de tener la propiedad sobre la misma, lo cierto es que esta noción es bastante amplia. Según la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación -FAO-, en su obra denominada Tenencia de la Tierra y Desarrollo Rural (Roma, 2003), la tenencia de la tierra es definida así:

> *"Tenencia de la tierra es la relación, definida en forma jurídica o consuetudinaria, entre personas, en cuanto individuos o grupos, con respecto a la tierra (por razones de comodidad, «tierra» se utiliza aquí para englobar otros recursos naturales, como el agua y los árboles). La tenencia de la tierra es una institución, es decir, un conjunto de normas inventadas por las sociedades para regular el comportamiento. Las reglas sobre la tenencia definen de qué manera pueden asignarse dentro de las sociedades los derechos de propiedad de la tierra. Definen cómo se otorga el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir la tierra, así como las pertinentes responsabilidades y limitaciones. En otras palabras, los sistemas de tenencia de la tierra determinan quién puede utilizar qué recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué circunstancias."*

Entonces, la tenencia sobre una porción de terreno puede ser ejercida por diferentes actores o sujetos en atención a los usos, costumbres y la forma de adquisición. Ahora bien, partiendo de las normas vigentes, para los procesos agrarios se ha concebido como la tenencia de la tierra a través de la *propiedad, la posesión, la ocupación y la mera tenencia*.

- **Cadena de tradición**

La cadena de tradición hace referencia a la historia registral de un predio determinado, la cual da cuenta de las transferencias de dominio, divisiones, limitaciones y demás situaciones jurídicas que involucra y atañen al predio.

A la hora de estudiar las cadenas de tradición, se debe pasar a la reconstrucción y consolidación de la realidad registral consolidada del predio. Es decir, el estudio no se limita a las anotaciones que presenta el folio, pues se verifica los antecedentes de la complementación, de los matrices y segregados, de los asientos registrales que se expresen en los títulos, etc.

- **Asiento registral**

Los asientos registrales hacen referencia a las anotaciones y/o inscripciones de los títulos en el folio de matrícula, con el fin de dar publicidad a los actos que trasladen, transmitan, muten, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces o inmuebles. Es decir, el asiento registral es la ubicación en el Sistema de Registro donde reposa un título que fue debidamente registrado, sea en el sistema actual de registro o en el antiguo sistema de registro por libros.

En los folios de matrícula inmobiliaria cada anotación se encuentra numerada de forma consecutiva y por orden cronológico que depende de la fecha en que se realizó el registro del título. En la anotación, se deja constancia del número del “turno” o radicación de la solicitud de registro, la identificación del título que se pretende inscribir, la especificación que da cuenta del acto jurídico en que consiste el título o del documento que se inscribe, las partes que intervienen en el acto jurídico y, por último, cuando se trata de la transmisión del derecho de dominio se identifica con una “X” la personas natural o jurídica que adquiere el dominio.

- **Descendiente**

Los descendientes son los hijos e hijas, y los hijos e hijas de estos (es decir los nietos y nietas, sucesivamente) de una misma familia. Aquí se incluyen las hijas e hijos legítimos, hijas e hijos de relaciones extramatrimoniales e hijas e hijos adoptivos.

Es preciso indicar que, para los efectos del presente documento se les denominará “presunto descendiente”, en el entendido que si bien las personas allegaron documentación con la finalidad de probar el parentesco con las personas descritas en la Escritura Pública N° 161 de 1897, la ANT parte de la buena fe y del principio de la confianza legítima que le asiste a las autoridades públicas y a los particulares, ya que esta Agencia no es la encargada de evaluar o determinar la veracidad e idoneidad de los documentos aportados durante el curso del procedimiento agrario de Clarificación que nos ocupa.

Vale la pena aclarar que, no todos los descendientes son herederos. Esto dependerá del orden sucesoral establecido legalmente en la ausencia de testamento o lo determinado en los casos en

que éste existe. Además, la condición de heredero debe ser un hecho reconocido por vía Notarial o por vía judicial (Juez), lo que quiere decir que esta autoridad agraria no es la entidad competente para realizar o validar sucesiones, como tampoco de determinar quien ostenta el derecho de sucesor o legatario, y mucho menos, su vínculo con las propiedades del causante.

- **Espacialidad**

Termino que se refiere a la posición geográfica relativa o absoluta de los elementos físicos en un espacio, para este documento predios geográficos que ocupan un espacio por poseer características propias como lo es el área, ocupando en si una dimensión espacial y temporal.

- **Levantamiento topográfico con relleno:**

Se define conjunto de acciones técnicas realizadas sobre el terreno, que permiten la representación espacial de una superficie, para este documento un inmueble y los elementos en su interior, obteniendo linderos y coordenadas referidas al sistema de referencia oficial del país (MAGNA – SIRGAS); estos elementos se representan en varias dimensiones sobre un plano horizontal generalmente.

- **Métodos de recolección de información Técnica:**

En los procesos catastrales los métodos de recolección de información permitidos, de acuerdo al Decreto 148 del 04 de febrero de 2020, del Departamento Administrativo Nacional de estadística corresponden a:

- **Métodos directos:** Aquellos que requieren una visita campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
- **Métodos indirectos**: aquellos métodos identificación física, jurídica y económica de los inmuebles a través del uso de sensores remotos, integración registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, su posterior incorporación en la base catastral.
- **Métodos declarativos y colaborativos:** Son los derivados participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación los ciudadanos.

2. METODOLOGÍA PARA EL ABORDAJE DE LAS CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

- En este punto, se procederá a realizar una exposición de los cuerpos normativos relevantes para la toma de la decisión final, es decir, las consideraciones y las premisas jurídicas sobre las cuales se estudiarán los presupuestos fácticos productos de los resultados de la práctica de las pruebas.

- Inicialmente se abordará el concepto y alcance del proceso agrario de Clarificación desde el punto de vista constitucional y legal. En desarrollo de lo anterior, esta Subdirección se detendrá en la fórmula de acreditación de propiedad privada que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

- Se realizará un breve recuento histórico de figuras jurídicas de gran relevancia para el presente caso, tales como: los derechos adquiridos frente a la propiedad privada, la

posesión, la prescripción adquisitiva de dominio, la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, el sistema de registro de los títulos, entre otros; procurando abarcar la fecha de la Escritura Pública 161 de 1897 hasta la actualidad.

3. METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS PRACTICADAS:

- Teniendo presente que el predio objeto principal de la actuación administrativa es el descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena, identificado con el folio No. 060-34226, se presentará, de forma individualizada, la **reconstrucción de los linderos y determinación de su espacialidad** conforme a los datos obtenidos en la visita de Inspección Ocular.

  Precisado el polígono final del predio descrito en la escritura de 1897, se precisarán los predios que se encuentran en su interior, indicando cuáles cuentan con matrícula inmobiliaria, cuáles con referencia catastral y, por último, aquellos que no presentan ninguno de estas dos características pero que fueron identificados en la diligencia de Inspección Ocular.

- Previo a pasar a las consideraciones sobre las diferentes formas de tenencia, y por su influencia en la misma, se expondrá los datos derivados del cumplimiento de la orden quinta de la Sentencia T-601 de 2016, específicamente de la identificación de la línea de descendientes de los copropietarios que aparecen en la Escritura 161 de 1897, como los resultados obtenidos en el trabajo censal realizado por la Subdirección de Asuntos Étnicos de la ANT en conjunto con la Dirección de asuntos para Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras –DACNARP- del Ministerio del Interior.

  Estos datos son relevantes, porque a partir de las identificaciones dadas en ellas se procedió a cruzar la información con los estudios jurídicos de las cadenas de dominio de los predios estudiados, así como de la tenencia levantada en las actas de Inspección Ocular.
- Posteriormente y retomando el predio de mayor extensión descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena, identificado con el folio No. 060-34226, se realizará la descripción del estudio jurídico de la cadena de tradición debidamente inscrita, concluyendo sobre la validez y naturaleza jurídica de sus asientos registrales.

  Cuando se habla del estudio de la cadena de tradición o traslaticia de dominio, se hace referencia a la lectura, verificación y comprensión de todos los títulos (Escrituras públicas, sentencias, oficios, etc) que aparecen debidamente inscritas en las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios, así como del apartado de la complementación de estos, y de los asientos registrales que reposen en el antiguo sistema de registro; verificando en cada caso en que consistió el negocio jurídico y sus características.

- Del mismo modo, sobre cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria se realizó un el estudio jurídico de la cadena de tradición debidamente inscrita, agrupándolos por árboles registrales, es decir, todos los predios que se segregan de un mismo folio matriz o de mayor extensión diferente al de la escritura de 1897. Del análisis anterior, se verificó si aquellos predios tienen algún tipo de vínculo o relación jurídica con el predio denominado Terrenos de Arroyo Grande, identificado con el folio de matrícula 060-34226.

Para la verificación anterior, se tuvo en cuenta, además de la identificación propia de la escritura, las características de la misma, esto es, la forma como se da división de los derechos sobre el predio (acciones), la conformación de la copropiedad (comunidad de copropietarios en común y proindiviso), el cruce con lo base de descendientes de los titulares originales de copropiedad (117), entre otros. A manera de ejemplo, se verificó si alguno de los descendientes de la copropiedad aparece en los asientos registrales de los demás folios de matrícula inmobiliaria o, también como ejemplo, si en los procesos de prescripción la demanda se llevó en contra de la comunidad de copropietarios.

Por otro lado, el estudio de la cadena de tradición de los predios vinculados permitió establecer el tipo de acto jurídico más antiguo registrado en ellos, o lo que es lo mismo, la tipología del asiento registral que sustenta la tradición de los predios (Sentencia de prescripción, falsas tradiciones, título originario expedido por el Estado, actos jurídicos de dominio completo: compraventa, adjudicación en sucesión de cuerpo cierto, remate, donación, etc.). Estas tipologías sirvieron para hacer una clasificación y agrupación de los predios vinculados a efectos de consideraciones uniformes y globales sobre cada una de las figuras.

En este punto es importante realizar la siguiente precisión: Los estudios jurídicos y los árboles registrales analizados contemplan la totalidad de los predios con matrícula inmobiliaria identificados en la etapa inicial del presente proceso de Clarificación (636)[10] junto con los 30 predios adicionales identificados en la etapa probatoria por medio de la visita de inspección ocular y estudio jurídico, para un total de 666 -que incluye el folio 060-34226 aperturado por la Escritura Publica 161 de 1897. Por lo tanto, las tipologías desarrolladas contemplan la totalidad de estos folios de matrícula inmobiliaria indicando. Sin embargo, como se explicará en el presente acto, con la determinación final del polígono de la Escritura Pública 161 de 1897, algunos de estos predios quedan excluidos de dicha espacialidad, en otras palabras, no todos los 666 predios objetos de estudio se encuentran dentro del polígono final que se declarará en el presente acto, de manera que, si bien ellos se enuncian en las tipologías, no se realizará un pronunciamiento en términos declarativos de la naturaleza jurídica por determinarse que están por fuera del predio de mayor extensión objeto de Clarificación.

De esta manera, se expondrán las conclusiones en relación con la conexión de los folios de matrícula vinculados al proceso y la Escritura 161 de 1897.

- Por su parte, la diligencia de Inspección Ocular permitió evidenciar ciertas condiciones de tenencia, es decir; la existencia de personas sobre una porción de terreno sobre el cual se refutan propietarios y/o poseedores, sin que existe una identificación registral y/o catastral sobre dicho predio, o, sin que esta autoridad hubiese podido asociar esa porción de terreno a un folio de matrícula inmobiliaria o a una cédula catastral. Sobre ellos, se realizarán las exposiciones precisiones del caso.

4. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO Y LAS CONCLUSIONES

[10] Esta Subdirección profirió el 20 de septiembre de 2021 la Resolución No. 13344 *"Por la cual se RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto por la Sociedad HACIENDA LA RESERVA COSTERA S.A. por medio de su apoderado DAVID ARCE ROJAS, en contra de la Resolución No. 3740 del 20 de mayo de 2020",* acto administrativo que ordenó la desvinculación de los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 060-46982 y 060-51773 del proceso agrario de Clarificación de la Propiedad del predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Habiendo expuesto las pruebas practicadas y presentado las consideraciones jurídicas, se presentarán las tesis conclusivas para cada uno de los interrogantes jurídicos que se plantearon como fin último de la actuación administrativa. Para ello, se realizará el análisis registral y la naturaleza jurídica de en términos de acreditación del artículo 48 de la Ley 160 del predio de mayor extensión descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897.

Posteriormente, respecto de los 665 folios restantes, también se realizará el análisis jurídico preliminar, conforme a la tipología registral que comportan de forma individual, para después, de manera definitiva y sólo para los que se encuentran dentro del polígono final: partiendo de las consideraciones jurídicas del predio mayor extensión descrito en el título de 1897.

También se abordará la cuestión respecto de las consecuencias en términos de validez de la falta de continuidad registral presentada con posterioridad al año 1897, así como las formas de participación de los presuntos descendientes del título indicado en las cadenas de transmisión de derechos que se dieron sobre la tierra.

En conjunto al desarrollo anterior, se indicarán las rutas o acciones planteadas como solución en cada aspecto y que puedan aportar al "saneamiento" y seguridad jurídica de la propiedad.

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR

1. PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD

1.1. Fundamento Constitucional.

La Constitución Política de 1991 en su artículo 58 (modificado por el Acto Legislativo 1 de 1999) consagra que, *"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. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad (…)".* (Enfatizamos).

Por su parte, el 63 superior, 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."* (Enfatizamos).

A su vez, el artículo 64 de la Carta Política consagra que es *"deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos".* (Enfatizamos).

La Corte Constitucional en Sentencia C-536 de 1997, define que el artículo 64 puede entenderse de dos maneras: como garantía del derecho al territorio mediante el acceso a la tierra por parte de los campesinos y, como deber del Estado de impedir la concentración o fraccionamiento de la propiedad, por lo que consideró que*, "si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los*

baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo acusado, más posibilidades tendrá el Estado de beneficiar con dicha propiedad a un mayor número de campesinos, aparte de que se logrará el efecto benéfico de impedir la concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico".

En esta misma línea jurisprudencial, la Corte Constitucional en Sentencia C-006 de 2002 determinó que la Carta Política de 1991 ha reconocido al trabajador del campo y al sector agropecuario *"un tratamiento particularmente diferente al de otros sectores de la sociedad y de la producción que encuentra justificación en la necesidad de establecer una igualdad no sólo jurídica sino económica, social y cultural para los protagonistas del agro, partiendo del supuesto de que el fomento de esta actividad trae consigo la prosperidad de los otros sectores económicos y de que la intervención del Estado en este campo de la economía busca mejorar las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social".*

En consonancia con lo anterior, mediante Sentencia T-488 de 2014[11] la Corte Constitucional estableció:

> *"En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad."* (Enfatizamos).

De esta manera, el procedimiento agrario de Clarificación desde el punto de vista de la propiedad, como instrumento para la regularización de la misma, tiene como finalidad constitucional la de definir si una determinada extensión territorial ha salido o no del dominio del Estado, con el objetivo de salvaguardar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, así como de garantizar el acceso a la tierra de los campesinos colombianos, la función social y ecológica de la propiedad y la seguridad jurídica de la misma, piedra angular del desarrollo económico de nuestra Nación.

Así las cosas, el procedimiento agrario de Clarificación de la situación jurídica de las tierras, permite al Estado por vía administrativa y a través del INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, dirimir los conflictos existentes sobre el dominio de las tierras, indicando con autoridad, de acuerdo a las facultades y competencias otorgadas por la Ley, si un territorio ha salido de su patrimonio y, en consecuencia es de propiedad privada, o si por el contrario, conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

Ahora bien, cómo se explicó en extenso en el acápite *aspectos previos,* en el caso de estudio la Corte Constitucional postuló como criterio transversal, la existencia de un ***"conflicto"*** de índole territorial, espacial, registral, jurídico, social y cultural en la zona objeto de intervención. De modo que se puede inferir después del análisis de los presupuestos fácticos de la acción constitucional que el conflicto en relación con el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**, descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 otorgada en la Notaría 1° de Cartagena y al que le correspondió la matrícula No **060-34226**, no se reduce al simple traslape espacial que puedan tener otros predios con él. De esta forma, la Clarificación desde el punto de vista de la Propiedad debe regirse por dos aspectos:

- **El primero, espacial:** Entendido este concepto abarca aspectos específicos como la ubicación, el área, límites y la identificación catastral del polígono que compone el título representado en la Escritura 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena y la posible

11 Sentencia T-488 de 2014 de fecha 09 de julio de 2014 M.P. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio. Acción de tutela interpuesta por Gerardo Escobar Niño contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo (Casanare) y otros.

superposición de éste con otros inmuebles.

- **El segundo, <u>registral:</u>** Que se desprende de la falta de continuidad registral de los títulos que soportan las tradiciones u otros negocios o actos jurídicos sobre los predios de la zona, cuya identificación y creación de matrícula -en algunos casos- fue paralela al folio 060-34226, lo que implica la identificación de un vínculo jurídico en los títulos que los soportan.

En síntesis, el proceso agrario de Clarificación que actualmente se adelanta sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** obedece a lo ordenado por la Corte Constitucional en la Sentencia T-601 de 2016 y **TIENE COMO OBJETO** principal la clarificación de la propiedad del predio descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1 de Cartagena, en aras a **determinar la espacialidad de los terrenos indicados en el título, la naturaleza jurídica del mismo y estudiar las diferentes formas de tenencia de la tierra para determinar la relación entre los asientos registrales de los predios objetos de estudio y el título antes mencionado.**

1.2. <u>Fundamento Legal.</u>

El fundamento legal del procedimiento agrario relacionado con la Clarificación de la propiedad deviene del ejercicio de la facultad legislativa consagrada en el artículo 150 numeral 18 de la Carta Política que permite “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”. Es decir, la facultad para configurar un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil sobre la prescripción o usucapión como modos de adquirir el dominio.

De esta manera, como consecuencia de la facultad legislativa referida, se promulgó la Ley 160 de 1994 “Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones”. Dentro de este cuerpo normativo, se retoman aspectos sustanciales relacionados con el procedimiento agrario de Clarificación de la propiedad tendiente a determinar si la tierra ha salido o no del dominio del Estado, por primera vez estipulado en la Ley 135 de 1961, que creó el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA-, al que según el artículo 3 literal d) se le dio la función de “Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, a objeto de identificar con la mayor exactitud posible las que perecen al Estado, facilitar el saneamiento de la titulación privada y cooperar en la formación de los catastros fiscales”.

De esta manera, con la expedición de la Ley 160 de 1994, ya en el marco de la Constitución de 1991, se consolidó el régimen jurídico en materia de bienes baldíos y, consecuentemente, el proceso agrario de Clarificación de la tierra desde el punto de vista de la propiedad. En tal sentido, en el numeral primero de su artículo 1 determina que uno de los objetos de la ley es reformar “la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional”.

Dicha facultad está contemplada en el numeral 15 del artículo 12 y numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que facultan a la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, para clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado, para los fines previstos en el numeral 2 ibidem, bajo las

disposiciones previstas en el Decreto Único Reglamentario 1071 de fecha 26 de mayo de 2015, que compiló el Decreto 1465 del 10 de julio de 2013, este último derogatorio del Decreto 2663 de 1994.

Es así como, la aplicabilidad en un caso concreto de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble con vocación rural, para lo cual, esta normatividad define las formas mediante las cuales se acredita propiedad dentro del territorio Nacional.

1.3. Formas para acreditar Propiedad Privada sobre predios Rurales dentro del territorio nacional

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar propiedad privada en Colombia, respecto de una determinada extensión territorial, estableciendo taxativamente lo siguiente:

> *"Para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal[12] , o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta 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 debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (…)[13]".* (Enfatizamos).

De esta manera, se puede concluir que la propiedad privada en Colombia se demuestra mediante la exhibición que cualquiera de los siguientes documentos:

- Título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal: entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditaran los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación", o de igual forma los Títulos de Naturaleza Colonial o Republicana.

  La condición respecto a que el titulo originario no puede haber perdido su eficacia legal, debe entenderse a que el título que acredita el derecho no haya perdido su fuerza ejecutoria mediante pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa, o que éste no incluya una condición para el perfeccionamiento del dominio del titular o que teniéndola haya sido cumplida por el titular del derecho y que haya sido inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos; siempre que no se trate de títulos originarios anteriores a la

---

12 Para el efecto, el Decreto 59 del 11 de enero de 1938, señala en su artículo 13: "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."

13 Ley 160 de 1994 "Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones". Artículo 48, numeral 1, inciso 1 y 2.

exigencia del Registro. Esta formalidad es requerida por la legislación civil y necesaria para hacer oponible el título ante terceros.

Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste:

- Todo acto administrativo, legalmente expedido y traducido en un documento auténtico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial;

- 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 de constitución o transferencia del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación y;

- Los demás que conforme a las leyes tengan este carácter.

➢ Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al cinco (5) de agosto de 1994: en los que consten tradiciones de dominio por un término no inferior a aquel señalado para la prescripción extraordinaria, aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a escritura pública y/o documentos idóneos, otorgados con anterioridad al 5 de agosto de 1994, fecha de vigencia de la Ley 160 de 1994, toda vez que el legislador de esta anualidad fue el que consagró dicha disposición. En dichos instrumentos públicos debe expresarse de manera clara, precisa y contundente que se transfiere es el derecho de propiedad.

Atendiendo a la segunda regla, relativa a la acreditación de la propiedad por medio de títulos debidamente inscritos, se tiene que: **i).** Los mismos deben ser inscritos estrictamente conforme a la normativa registral; **ii).** Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994; **iii).** Sobre aquellos deben existir negocios jurídicos que transfieran el dominio y; **iv).** Que los títulos den cuenta de tradiciones de dominio anteriores al 5 de agosto de 1974, teniendo en cuenta que para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 el término de la prescripción extraordinaria era de 20 años.

2. DERECHOS ADQUIRIDOS FRENTE A LA PROPIEDAD PRIVADA.

Los derechos adquiridos, ha dicho la Corte, son situaciones subjetivas e individuales que se configuran bajo el imperio de una ley luego decumplidos los requisitos establecidos en la norma, permitiendo que tales derechos ingresen al patrimonio del sujeto e imponiendo a terceros y al Estado,el deber de reconocerlos y respetarlos[14]. Tal precepto, ha tenido desarrollo normativo, por lo menos, desde la Constitución de 1886 que en su artículo 31 dispuso que *"Los derechosadquiridos con justo título con arreglo a las leyes civiles por personas naturales o jurídicas, no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores (…)".* En desarrollo a esto, el artículo 17 de la de Ley 153 de 1887 indicó que *"Las meras expectativas no constituyen derecho contra la ley nueva que las anule o cercene".* Luego, la noción de derechos adquiridos viene intrínsecamente relacionada con la de la no retroactividad de las normas. De allí, que el artículo 28 de la misma norma dispusiera que "*Todo derecho real adquirido bajo una ley y en conformidad con ella, subsiste bajo el imperio de otra; pero en cuanto a su ejercicio y cargas, y en lo tocante a su extinción, prevalecerán las disposiciones de la nueva ley*".

Por su parte, en la reforma constitucional de 1936, específicamente con relación a la propiedad

14 Corte Constitucional, Sentencia No. 168 de 1995. M.P. Carlos Gaviria Díaz.

privada, dispuso:

> *"Artículo 10. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos conjusto título, con arreglo a las leyes civiles, por personas naturales o jurídicas, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de laaplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de particulares con la necesidad reconocida por la misma ley, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*
>
> *La propiedad es una función social que implica obligaciones.*
>
> *Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación, mediante sentencia judicial e indemnización previa.*
>
> *Con todo, el legislador, por razones de equidad, podrá determinar los casos en que nohaya lugar a indemnización, mediante el voto favorable de la Mayoría absoluta de losmiembros de una y otra Cámara".*

Estos preceptos han sido estudiados en las sentencias de las altas Cortes, así por ejemplo, en la sentencia de 1 de octubre de 1956[15] se indicó que los derechos adquiridos implican, necesariamente, el ingreso al patrimonio, característica que permite diferenciarlo de las simples expectativas que solo se consolidan bajo los lineamientos de una ley posterior.

Por lo tanto, los derechos adquiridos se instituyen como una garantía en aras a preservar la seguridad jurídica y prevenir que se mediquen, limiten o restrinjan derechos que se consolidaron bajo unas reglas específicas, pues ello sólo es posible para dar prevalencia al interés general sobre el particular.

Esta garantía sobre los derechos adquiridos en la propiedad privada fue reiterada en la Constitución Política de 1991, no obstante, la nueva fórmula constitucional dio mayor énfasis a los principios de solidaridad, dignidad humana y la prevalencia del interés general, lo que se tradujo en un elemento adicional a la noción de la propiedad, conocido como la función social de esta, lo cual esta replicado en lo dispuesto en la reforma de 1936 así:

> *"Artículo 58: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos conarreglo 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 utilidadpública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con lanecesidad 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 inherenteuna función ecológica.*
> *(...)".*

En cuanto al alcance del derecho a la propiedad privada, la Corte Constitucional indicó:

> *"(…) desde la reforma constitucional de 1936 y, con mayor razón, a partir de la vigencia de la Carta de 1991, que caracterizó a nuestra organización política con el significativo e ineludible concepto de Estado Social de Derecho, la propiedad privada ya no puede*

15 Citada por el M.P Carlos Gaviria Díaz en la Sentencia No. 168 de 1995.

reclamar para sí el atributo de la arbitrariedad ni el carácter absoluto que en tiempos ya superados constituyeron elementos inherentes a ella".[16]

En pronunciamiento más reciente, y con el fin de delimitar el alcance de los derechos adquiridos, el máximo tribunal diferenció tres supuestos que se derivan del entendimiento integral del artículo 58 de la Constitución:

"En primer lugar (i) respecto de aquellas situaciones particulares y concretas que nacen y se desarrollan en el marco de relaciones que no tienen ni llegan a tener vínculoalguno con la utilidad pública o el interés social, surge un derecho que hace intangible la posición o relación jurídica que se consolidó por virtud del cumplimiento de las condiciones contenidas en la ley. Esas situaciones, por razones de seguridad jurídica y en virtud del principio de irretroactividad de la ley, no podrían ser afectadas en modoalguno.

En segundo lugar (ii) cuando se trata de situaciones particulares y concretas que nacen y se desarrollan en el marco de relaciones que tienen o llegan a tener un vínculocon la utilidad pública o el interés social, surge un derecho que, si bien protege la posición o relación jurídica, no resulta intangible. Ello ocurre, por ejemplo, cuando se otorgan autorizaciones ambientales para la explotación de recursos naturales o, cuando el ejercicio del derecho de propiedad debe ser condicionado para alcanzar propósitos de mayor interés asociados por ejemplo a los procesos de urbanización y ordenación de las ciudades. En estos casos y en virtud de lo dispuesto por la segundaparte del primer inciso del artículo 58 de la Constitución, a pesar de que existe un derecho no es este inexpugnable en tanto la situación consolidada deberá ceder frentea intereses superiores definidos en los artículos 1 (interés general), 58 (Interés público o social), 79 (protección del ambiente sano), 80 (manejo y aprovechamiento de los recursos naturales) y 82 (interés común). El Estado entonces, por intermedio de las autoridades competentes cuenta con la capacidad de limitar, gravar, restringir o expropiar el derecho de propiedad.

En tercer lugar (iii) las meras expectativas aluden al eventual surgimiento de un derecho en el evento de que, en el futuro, se cumplan las condiciones previstas en la ley. Se trata solo de la posibilidad o probabilidad de adquirir un derecho y, en esa medida, las autoridades en el marco de sus competencias podrían introducir reformasno solo en las condiciones para su surgimiento sino también para definir su alcance. No obstante lo anterior, en ocasiones, dichas expectativas deben ser protegidas en virtud del artículo 83 mediante la adopción de medidas provisionales o de transición".

De lo anterior, se deduce que, en los casos donde las situaciones se consolidan durante la vigencia de la ley y se satisface la totalidad delos requisitos, se está bajo la noción de derechos adquiridos. De lo contrario, se está ante meras expectativas y, en todo caso, cuando existe conflicto con intereses de utilidad pública o social, el interés privado deberá ceder ante ellos.

3. ADQUISICIÓN DE DOMINIO POR POSESIÓN

3.1. Sobre la posesión.

En nuestro país, desde la expedición de la Ley 84 del 26 de mayo de 1873[17] correspondiente al Código Civil Colombiano -C.C- se encuentra consagrada la figura de usucapión, también llamada prescripción adquisitiva de dominio, o usucapión como un modo de adquirir los bienes inmuebles, es así, que el artículo 673 de dicha normatividad instituye como modos de adquirir el dominio, entre otros, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la

16 Corte Constitucional, Sentencia T-431 del 30 de septiembre de 1994. M.P. José Gregorio Hernández Galindo

17 La ley nunca fue publicada en el Diario Oficial, por lo que La Ley 57 de 1887 dispuso que *"Regirán en la República, noventa días después de la publicación de esta ley, con las condiciones y reformas de que ella trata, los códigos siguientes (…) El Civil de la Nación, sancionado el 26 de mayo de 1873 ..."*

prescripción. Este último, consistente el hecho de haber poseído el fundo durante un determinado tiempo y con arreglo a las exigencias legales (Artículos 2518 y ss del C.C).

A su vez, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria y extraordinaria, la primera de ella, que se da cuando existe posesión regular, tiene como requisito de tiempo para los bienes inmuebles la posesión no menor a 5 años[18] (10 años en la versión original del Código Civil) y, la segunda, que trata de las posesiones irregulares, consagra la exigencia temporal de 10 años[19] (30 años en la versión original del Código Civil y 20 años con la modificación de la Ley 50 de 1936). En cuanto a esta subdivisión de posesión regular e irregular, vale indicar que la primera se presenta cuando la posesión se acompaña de un justo título[20] y de la buena fe. La segunda ocurre cuando falta alguno de ellos[21].

Respecto a este punto, es importante mencionar que el Código Civil en sus artículos 771 a 774 incorpora la noción de posesiones viciosas, como aquellas que se hayan dado con violencia y/o clandestinidad. La normatividad no indica claramente una consecuencia jurídica frente a este tipo de instituciones, más allá de lo dispuesto en el artículo 2531 de la misma norma frente a la posesión extraordinaria del mero tenedor aclarando que esta no se configura si hubo violencia o clandestinidad. No obstante, las normas deben ser interpretadas conforme a la moral, a la equidad y a los principios generales del derecho, de allí, que no pueda pretenderse adquirir en prescripción en casos donde obre violencia y dolo, situaciones que deben ser de especial escrutinio por parte del operador jurídico.

Regresando al tema, la posesión, es definida por la norma *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."* (C.C. art. 762). De tal concepto se desprende que, para que opere la posesión, deben concurrir los elementos subjetivos y objetivos de ella, el primero tendiente al ánimo o voluntad de señor y dueño y el segundo, a detentar materialmente el inmueble.

Adicionalmente, el ejercicio de la posesión puede ser individual o conjunto (coposesión), este último, similar a lo que ocurre con el dominio, genera una posesión compartida en proindiviso por parte de la pluralidad de personas que conforman la coposesión[22]. En estos casos, cada coposeedor está condicionado por el derecho del otro, pues el ánimo de señor y dueño y de disfrutar y gozar el inmueble se ejerce sobre una sola unidad en común. Lo contrario, es decir, que se ejerza de forma individual, exclusiva y sobre una particularidad, implicaría que se controvierte la condición de coposesión o, mejor se presenta una interversión[23].

Ahora bien, es importante distinguir entre la posesión material común, detallada hasta el momento, de la posesión de la herencia, pues en esta corresponde a una ficción jurídica dada por ministerio de la ley, hecho que ocurre en forma automática con la muerte del causante y genera que el heredero adquiera la posesión de pleno derecho, de tal modo que, no se produce

---

[18] Término introducido por el artículo cuarto de la Ley 791 de 2002.

[19] Término introducido por el artículo sexto de la Ley 791 de 2002.

20 Según el artículo 766 del C.C *"No es justo título:*
"1°. El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.
"2°. El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.
"3°. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido (...)".
4o.) El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

21 Corte Constitucional, Sentencia C-750 del 10 de diciembre de 2015, M.P. Dr. Alberto Rojas Rios.

22 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 29 de octubre de 2001. M.P. José Fernando Ramírez Gómez

23 Proceso por el cual mutua, sin admitir duda, la calidad en que se ejerce una relación entre un sujeto y el predio.

interrupción de continuidad entre la posesión del causante y la del heredero, a menos que este así lo quiera (artículos. 757, 783 y 1013 del C.C.), quien la adquiere sobre bienes de la sucesión, sin que ello implique el dominio pues este esto solo se logra cuando se liquida la herencia y se adjudican los bienes. Es así que, en contrate con la posesión material, en la posesión de la herencia no se predican los elementos subjetivos y objetivos antes vistos y por tanto no vale para adquirir por prescripción adquisitiva pues se presume el ánimo de heredero y no de señor y dueño[24].

Sin perjuicio de lo anterior, el heredero puede tener la pretensión de adquirir por prescripción adquisitiva una porción de terreno que hace parte de la masa sucesoral, en tal caso, ha indicado la Sala Civil de la Corte Suprema de justicia, **debe probar que lo posee como dueño único, sin reconocer dominio ajeno e inequívoca, pública y pacíficamente y no en calidad de sucesor del causante, acreditando e**l momento preciso de la interversión del título, es decir, el cambio de la posesión de herencia a la posesión material con ánimo de señor y dueño.[25].

Finalmente, al tenor del artículo 2513 del Código Civil, el poseedor que pretenda adquirir el dominio por medio de la prescripción adquisitiva, debe allegarlo por vía judicial, es decir, debe ser decretada la adquisición por medio de sentencia proferida por un juez de la república. Una vez en firme la sentencia declaratoria, esta deberá ser inscrita en el registro para su constitución como título, conforme el artículo 758 ibidem.

3.2. Sobre el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Para la época de expedición del Código Civil (1873), las normas adjetivas se encontraban especialmente en el Código Judicial de 1872[26], que era en últimas, el mismo Código de Cundinamarca de 1858. El título décimo del Libro Segundo de dicho cuerpo normativo consagraba las disposiciones relacionadas con los juicios civiles ordinarios sobre interés particular, por medio del cual se cursaban los juicios sobre declaración judicial de pertenencia o cualquier otro sobre propiedad, toda vez que dentro de los juicios especiales que se regulaban en el título once[27], no se encontraba este. En cuanto al trámite probatorio, este se encontraba en el título segundo donde ya establecía la escritura pública como plena prueba dentro del proceso, así mismo, se encontraba regulado el trámite de la inspección ocular que procedía a petición de parte o cuando el juez lo considerará necesario.

Es importante resaltar que el artículo 211 del Código Judicial dispuso la necesidad de demandar, siempre que la pretensión se encamine a cosa determinada, al poseedor de esta, y en el trámite del juicio, quien pretendiera tener mejor derecho, debía así demostrarlo. En todo caso, se consagraba un defensor para aquellos juicios donde el demandante estuviese ausente.

Hasta esta época, las normas procesales se encontraban aún bastante dispersas y habían sido objeto de varias modificaciones y adiciones. Esto, aunado a que la entrada en vigencia del Código Civil generó la necesidad de expedir un nuevo estatuto procesal, que se materializó en la Ley 103 de 1923, no obstante, por medio de la Ley 26 de 1924 se dejó sin efectos esta norma procesal, dando vigencia nuevamente al Código Judicial.

---

24 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC973 del 23 de marzo de 2021. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.
25 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia No. 25 del 24 de junio de 1997 M.P. Edgardo Villamil Portilla.
26 Legislación que tuvo varias modificaciones y adiciones, como ejemplo, a través de la Ley 46 de 1876, Ley 53 de 1882, Ley 100 de 1892, Ley 40 de 1907, entre otras.
27 Se destaca la existencia los juicios especial de deslinde y amojonamiento, división de bienes comunes y juiciosos posesorios. En este último, no se discutía la propiedad del predio, estaba encaminada a la protección, restitución, y adquisición de la posesión perturbada.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

El día 23 de noviembre de 1928 se promulga la Ley 120 sobre reformas civiles y judiciales, especialmente en cuanto a la prescripción y registro. Esta norma integra un procedimiento específico para las pretensiones de prescripción adquisitiva de dominio de que trata el artículo 2534 del Código Civil. Se indica, además, que en caso de desconocerse interesado contra quien interponer la prescripción se debía dar traslado al Agente del Ministerio Público, proceder con un emplazamiento por cartel y prensa por 3 meses. Por su parte, si los interesados o el Ministerio Público presentaren oposición, se seguiría un juicio ordinario, de lo contario, se estipulaba el fallo por parte del Juez en un término no mayor a 20 días. Importa resaltar, que el artículo 12 de dicha norma, expuso que la sentencia de prescripción sólo era cosa juzgada para quien hubiese intervenido en el juicio.

El 17 de octubre de 1931 se expidió el nuevo Código Judicial que entró a regir el primero de enero del año siguiente, no obstante, este cuerpo normativo no detalló un juicio especial para los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, razón por la cual, el procedimiento se siguió llevando, en lo particular, por lo dispuesto en la Ley 120 de 1928.

Desde inicio de los años cuarenta, se inicia la discusión de un proyecto legislativo que tendría una trascendencia histórica para el fenómeno de prescripción adquisitiva de dominio. El 28 de julio de 1944 entró en vigencia la Ley 51 de 1943 *"por la cual se dictan algunas disposiciones sobre comunidades",* esta norma, entre otras, consagró la posibilidad de que un comunero adquiriese el dominio por prescripción adquisitiva, situación que no era ni permitida ni prohibida bajo el marco normativo anterior, pero que la jurisprudencia había negada hasta el momento cuando quien pretende prescribir reconocía el derecho en proindiviso. Respecto a esta norma, es importante traer a colación lo indicado por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de constitucionalidad del 2 de noviembre de 1944, magistrado ponente, doctor Ricardo Jordán Jiménez:

> *"Este punto fue debidamente estudiado al elaborar la ley. La Comisión de Reformas Civiles del Senado dijo sobre el particular:*
>
> *"La prohibición de prescribir entre comuneros fue expresamente consagrada en la Ley 2ª, Título II, Libro 2º, del Fuero Real, de donde la tomó la Recopilación, de orden de Felipe II, acabada por don Bartolomé de Atienza; más tarde fue incorporada aquella prohibición en la Novísima Recopilación hecha de orden de Carlos IV, en 1804, por don Juan de la Reguera Valdelomar. Ahora bien: Tal prohibición no se conservó expresamente en el Código Chileno, porque el señor Bello no creyó del caso reproducirla en el articulado de aquella obra. Pero se dirá: esa prohibición resulta de la naturaleza misma de las cosas; cuando el comunero invoca prescripción contra otros comuneros, como posee a nombre de todos, no puede mudar por sí mismo la causa de su posesión (Nemo potest sibi ipse mutare causam possessionis; artículo 780, inciso 1º, Código Civil). Sin embargo, hay lugar para creer que esta teoría de la no prescriptibilidad entre comuneros, falsea las bases mismas de la institución, es hija de la vieja escuela de la exégesis, y podría catalogarse entre las abusivamente lógicas".*
>
> *Fuera de no existir ninguna disposición que expresamente prohíba la prescripción entre comuneros, afirmar que en las grandes comunidades los copropietarios proceden guardando las formas naturales que impone la solidaridad, es ir sencillamente contra la evidencia de los hechos. Porque basta observar cuál es el proceso de lo que pudiera llamarse régimen de tales propiedades, en las que no gobierna una voluntad general y armonizada, sino que cada cual obra aisladamente, con prescindencia de los demás y con proyecciones a un utilitarismo personal, para darse cuenta de que en la mayor parte de*

las comunidades no existe ninguna de las condiciones esenciales para que sea posible tenérselas como a tierras en común.

Afirma el demandante que sobre el particular la jurisprudencia ha definido su criterio diciendo que "no se puede prescribir contra un comunero mientras se le reconozca su derecho proindiviso". La aseveración es exacta. Solo que también la Corte ha admitido la posibilidad de que la prescripción obre contra los copartícipes cuando el comunero posee con ánimo de dueño exclusivo y absoluto, cuestión de hecho que debe establecerse plenamente.

Y es que, con las personas vinculadas a la comunidad de un predio, pueden presentarse tres situaciones a saber.

1ª. Comunidad organizada y actuante. En ella todos los comuneros se reconocen como tales, se sabe exactamente su número, la cuota que a cada uno corresponde y el título en que la comunidad se funda.

2ª. Comunidad sin propósitos manifiestos de solidaridad. En esta, por el transcurso del tiempo, se ha perdido la cuenta del número de comuneros; ellos no conocen con exactitud la extensión indivisa de sus derechos y en la porción del fundo que poseen entra un criterio de aprovechamiento exclusivista.

3ª. Desconocimiento total de la comunidad. Posesión pro suo. Aquí el comunero se olvida de su título y posee para sí, como único dueño, ignorando derechos ajenos, sin interesarle quienes hacen parte de la comunidad, es decir, mostrándose extraño a su existencia.

Aun cuando no corresponda a la realidad, a las situaciones efectivas y de hecho, la Corte admite ese estado legal de las comunidades a que se ha referido en el aparte primero. Pero sí debe reconocer que las constituidas y vigentes -si acaso lo están- en esas condiciones, son en número muchísimo menor a aquellas otras (2º y 3º) en que los copartícipes actúan aisladamente y con miras a un lucro individualista.

En el primer supuesto se trata de comunidades reales, que tienen que se reguladas por las disposiciones del Código Civil pertinentes al cuasi-contrato de comunidad, en el cual no es la voluntad de las partes lo que prevalece sino el interés general. En una comunidad así organizada es inaceptable -jurídicamente- que un comunero pueda alegar la prescripción contra los condueños pretendiendo haber usucapido la propiedad con exclusión de éstos, por faltarle los elementos característicos e indispensables de la posesión, tal como ésta ha sido instituida por la ley. Esa aspiración, inconciliable con la índole y naturaleza de la comunidad de que se trata, que necesariamente genera derechos y obligaciones entre los copartícipes por su condición de propietarios de una cuota en un fundo o en una universalidad, significaría una negación del título con que se entró a poseer, el cual no fue individual ni personal sino a nombre y en beneficio del conjunto de dueños.

El segundo aparte presenta hipótesis muy distinta. Para el comunero que ha invocado el título de tal, solo para iniciar la explotación, la posesión material es lo esencial; su conducta es la de propietario singular, y aun cuando sepa que se trata de un predio que pertenece a varios y que la cuota de cada cual es aún indeterminada, este aspecto le tiene sin cuidado y es enteramente secundario en sus planes y actividades. Tal lo que ocurre en aquellas comunidades a las que se han vinculado derechos provenientes de sucesiones ilíquidas, de origen inmemorial, en las que no solo hay incertidumbre con respecto al número de los comuneros sino al mismo origen de la comunidad. Son pues, comunidades nominales; la multiplicidad numérica, por sí, no le da su verdadero carácter, puesto que los interesados se comportan como dueños individuales. Luego, si estos comuneros

poseen en las condiciones legales, pueden prescribir contra la comunidad la propiedad del lote que ocupan.

La tercera situación -tan frecuente como la anterior- ofrece el claro ejemplo de posesión pro suo, con voluntad manifestada constantemente de negar toda participación que sea extraña a las ambiciones personales del poseedor, tal como lo haría un tercero verdaderamente ajeno a la comunidad. Este es el caso al cual se ha referido la Corte en varios fallos, como anteriormente se dijo, en los que cabe la prescripción.

Ahora bien: los preceptos de la Ley 51 de 1943 son disposiciones interpretativas de las normas del Código Civil, a que la doctrina, por deducciones lógicas, dio determinado entendimiento en el sentido de hacer imposible la prescripción entre cierta categoría de comuneros; nada de exótico o inconveniente hay, pues, en que el legislador de 1943 haya cambiado esa doctrina, puesto que estaba facultado para hacerlo, en razón de que la interpretación legislativa de las leyes es la que fija con autoridad definitiva su alcance verdadero (artículo 25 del Código Civil). En tal caso no hay violación de derechos adquiridos, porque estos no descansan en lo que haya establecido la jurisprudencia, por largo, constante e inveterado que sea o haya sido su reinado, sino en cuanto los proteja expresamente la ley.

En una palabra, el legislador tiene libertad para modificar por vía de interpretación auténtica de la ley la significación que los Tribunales le habían dado por vía de doctrina."

Fue así como, en materia de prescripción adquisitiva de dominio, los juicios se regularon por las disposiciones de la Ley 120 de 1928 y 51 de 1943 hasta la entrada en vigencia del Decreto 1400 de 1970, Código de Procedimiento Civil -CPC-, expedido por el ejecutivo en virtud de facultades extraordinarias. Las nuevas normas procesales, conllevaron modificaciones importantes a los procesos judiciales: se dio mayor capacidad de dirección al juez, así como facultades oficiosas en materia probatoria, disminuyendo la tarifa legal en algunos asuntos y, con ello, atenuando el formalismo de la actuación judicial.

En cuanto a los procesos de prescripción, esta nueva normatividad instituyó reglas espaciales para su adelantamiento, así, el artículo 407 de este código[28] expone quiénes pueden solicitar la declaración e incluye a los comuneros (trayendo la misma lógica de la Ley 51 de 1943); a su vez, prohíbe que las pretensiones recaigan sobre bienes imprescriptibles y de propiedad del Estado; de igual forma se destaca el procedimiento de publicidad para las notificaciones haciendo uso, al igual que en las normas descritas en el párrafo anterior, de los edictos emplazatorios y comunicaciones radiales para que quienes se crean con derecho asistan al proceso. La inscripción de la demanda, para efectos publicitarios y de oponibilidad, era potestativa del juez según lo considerara pertinente.

Se resalta en esta normatividad que la inspección judicial era forzosa por parte del juez de conocimiento y, también, la obligación de acompañar con la demanda el *certificado del registrador de instrumentos públicos* donde conste la existencia de los titulares de derechos reales sujetos a registro. En el mismo sentido, el demandante debía identificar plenamente al bien inmueble, indicar sus linderos, cabida, número o nombre del predio.

Ahora bien, la exigencia de la certificación por parte la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no fue pacífica en el ámbito jurídico, tanto así, que se presentó una demanda de constitucionalidad sobre dicha norma (numeral 5 del artículo 407 del CPC) absuelta por la Corte Constitucional en Sentencia C-275 de 2006. A juicio del demandante, la norma era discriminatoria

28 Modificado por el artículo 1, numeral 210 del Decreto 2282 de 1989.

y transgredía el principio de primacía del derecho sustancial, pues esta exigencia -que además requisito de admisión- no tenía en cuenta las fallas estructurales del sistema de registro que podía generar la imposibilidad de expedición de tal documento, el desatino en la información que se certifique o, la falta de respuesta por parte de la autoridad registral. En respuesta, la Corte indicó que no se puede desconocer que esas situaciones pueden llegar a ocurrir, dada la falta de consolidación e integralidad del Sistema de Registro de Instrumento Públicos, sin embargo, destacó que la norma hace parte de la potestad del legislador a la hora de expedir un cuerpo normativo y que presenta fines constitucionales tales como la verificación de competencia en la demanda y, la garantía de los derechos de contradicción de los titulares de derechos reales (si los hay) del predio pretendido. En tal sentido, concluyó que la norma era constitucional entendiendo que en todo caso la oficina debe atender a la petición de certificación elevada por quien pretender usucapir, de constar una imposibilidad para emitir el documento, así debe manifestarlo, de igual forma, de no responder la petición, puede el demandante allegar la diligencia de la misma, para que sea juez, quien al constar ello, proceda a requerir al funcionario de registro[29].

Con lo dicho, se enfatiza en la importancia de la exigencia procesal de la certificación antes mencionada, toda vez que impone un deber desde el aparato judicial y que refuerza las disposiciones normativas propias de la materia, a las autoridades de Registro de actualizar y garantizar que los bienes inmuebles tengan sus respectivos folios de matrícula actualizados y se encuentren ubicados. A su vez, a los demandantes se les exige una actitud diligente y honrada, pues debe suministrar tanto a la oficina de registro como en el proceso, toda la información que esté a su alcance y se requiera, tales como linderos, nombres del predio, títulos de dominio conocidos, nombres de titulares y demás información apta para lograr la verdadera identificación y ubicación del inmueble. De no hacerlo, y de constatarse actos de engaño para obtener el certificado en su beneficio, podría desembocar en una causal de nulidad[30].

Ahora bien, pese a los avances significativos del Código de Procedimiento Civil expedido en 1970, este fue sujeto a distintas reformas a través de los años tendientes a implantar la oralidad en todas las ramas del derecho procesal, unificar procedimientos y añadir al proceso las tecnologías de las comunicaciones. Así, por ejemplo, encontramos la Ley 1285 de 2009, que introdujo importantes modificaciones a la ley Estatutaria de Administración de Justicia direccionadas a la celeridad y la oralidad para afrontar los altos niveles de congestión judicial, del mismo modo y aún más determinante en el ámbito de la oralidad, está la Ley 1395 del 2010, que introdujo grandes cambios tales como el juramento estimatorio, redefinición de las competencias, trámites de los procesos abreviados, acentuó el papel de las conciliaciones extrajudiciales y en la primera etapa del proceso, entre otras.

Todos los intentos de modernizar el procedimiento civil a través de las diferentes reformas, finalmente se concretó en la expedición de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso -CGP-, cuya órbita de aplicación comprende jurisdicciones como, familia, civil, agrario, y de manera indirecta los procesos contencioso administrativo, penales, laborales propiamente dichos y de la seguridad social. Este nuevo régimen introdujo grandes cambios en busca de dar celeridad y oportunidad a la administración de justicia, favoreciendo la inmediación entre el juez y las partes que a su vez simplifica los procedimientos. Así, por ejemplo: propone procesos más sencillos y en menor tiempo, adoptando un procedimiento de juicio oral con un sistema de audiencias concentradas instituyendo el uso de tecnologías de la información y comunicación, uso de internet, documentos electrónicos, etc.; amplia los deberes y potestades de los jueces,

29 Corte Constitucional, Sentencia C-275 del 05 de abril de 2006. M.P. Álvaro Tafur Galvis.
30 Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 30 de noviembre de 1978, , Sala de Casación Civil, M.P. Germán Giraldo Zuluaga.

que incluso, pueden dar para dictar sentencia en una etapa inicial sin necesidad de practicar pruebas cuando no se requiera o cuando las partes estén de acuerdo; trae importantes avances en materia de carga probatoria, introduciendo los avances doctrinarios de la prueba dinámica.

En relación con los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, al igual que el estatuto anterior, dispone de un apartado específico para la configuración de sus reglas. El artículo 375 de esta norma expone quienes están legitimados para iniciar la acción, continuando con la posibilidad de prescripción adquisitiva por parte de los comuneros. Al tenor del inciso cuarto de esta normatividad, la declaración de pertenencia no es procedente respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de entidades de derecho público, agregando que de advertir el juez que las pretensiones recaen sobre predios de esta calidad, procederá el rechazo de la demanda o la terminación anticipada del proceso. De igual forma, mantiene el requisito del *certificado del registrador de instrumentos públicos* en relación a los titulares de derechos reales del predio. Se resalta que se dedicó mayor atención a la publicidad del proceso, así, además de la inscripción de la demanda, la norma trae la obligación de comunicar de la existencia del proceso a a la Superintendencia de Notariado y Registro, al extinto Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural -INCODER-, hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que realicen las manifestaciones del caso.

El proceso de los emplazamientos es mucha más detallado y robusto, sometido a control del juzgador, quien designará un curador ad-litem para los demandados indeterminados o determinados cuya ubicación se desconozca. También, como nuevo instrumento, se consagró la obligación de incluir el aviso emplazatorio en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura[31].

Por último, dicha disposición establece los efectos *erga omnes* de las sentencias que declaran la prescripción adquisitiva de dominio, aclarando que estas no son oponibles a la autoridad agraria en relación con los procesos de su competencia, es decir, a la Agencia Nacional de Tierras.

3.3. Imprescriptibilidad de los bienes Baldíos.

La definición de tierras baldías deviene desde la Ley 106 de 1873 que en su artículo 878 indicó:

> *"Artículo 878. Se reputan baldíos y por consecuencia de propiedad nacional: 1. Las tierras incultas situadas en los territorios que administra la Nación; 2. Las márgenes de los ríos navegables no apropiadas a particulares con título legítimo; 3. Las costas desiertas de la República; 4. Las islas de uno u otro mar, dentro de la jurisdicción deésta, que no estén ocupadas por poblaciones organizadas o por poblaciones particulares con justo título; 5. Las tierras incultas de las cordilleras y valles".*

Así mismo, el Código Civil del mismo año, puesto en vigencia hasta la promulgación de la Ley 57 de 1887 expuso que *"Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño."*(Artículo 675).

Adicionalmente, el ya mencionado Código Fiscal de 1873, incluyó las normas aplicables a las

31 Creada mediante ACUERDO No. PSAA14-10118 marzo 4 de 2014 del Consejo Superior de la Judicatura.

tierras baldías. Entre ellas, se destaca que estaban destinados al pago de la deuda pública, a la compensación a empresas dedicas a nuevas vías, a la adjudicación para nuevos pobladores. Es importante indicar que en su artículo 878 se indicaba que la posesión por 25 años originaba el derecho a la adjudicación al particular que ejercía explotación económica del fundo, término reducido a 5 años en la modificación hecha mediante Ley 61 de 1874.

Posteriormente, se dio el carácter de bienes de uso público a las tierras baldías, esto, mediante la expedición de la Ley 48 de 1882, que en su artículo 4 indicó que su propiedad no se prescribe contra la Nación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil, y de allí su característica de imprescriptibilidad. No obstante, se mantuvo la posibilidad de adquirir la titularidad de dichos predios por medio de adjudicación cuanto se constate la explotación económica por medio del cultivo del predio.

Por su parte, el artículo 188 de la Constitución Política de 1886 indicó que "*los bienes, derechos, valores y acciones que por leyes, o por decretos del Gobierno nacional, o por cualquier otro título pertenecieron a los extinguidos Estados soberanos, se adjudican a los respectivos Departamentos y les pertenecerán mientras éstos tengan existencia legal"*. Se exceptuaban de los anteriores, los que conforme al artículo 202 de la misa Carta, pertenecen a la República de Colombia, entre ellos, "*Los baldíos, minas y salinas que pertenecían a los Estados, cuyo dominio recobra la Nación, sin perjuicio de los derechos constituidos a favor de terceros por dichos Estados, o a favor de éstos por la Nación a título de indemnización*".

Posteriormente, fue expedida la Ley 110 de 1912 que fuera el nuevo Código Fiscal, el cual determinó:

> *"Artículo 44. 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"*

Adicionalmente, mantuvo el sentido de la (Ley 48 de 1882) al declarar el carácter de imprescriptible de estos bienes (Artículo 61).

Luego, en el marco de las Leyes 48 de 1882 y 110 de 1912, y a la luz de la Constitución de 1886, es claro que los bienes baldíos le pertenecían a la Nación y, frente a ellos, ningún particular podría alegar posesión para efectos de adquirir dominio por prescripción, la titularidad en persona diferente a la Nación sólo podría ser transferida por medio de las reglas de adjudicación establecidas en la época. Lo anterior, fue recordado por la Corte Constitucional en la Sentencia T-488 de 2014.

> *"Disposición que fue objeto de revisión por parte de esta Corporación a la luz de la Constitución de 1886, de manera general según sentencia de 6 de mayo de 1978 y específica en la de 16 de noviembre del mismo año, que no hallaron reparo a que "no procede la declaración de pertenencia (…) respecto de bienes (…) de propiedad de las entidades de derecho público". En esta última se explicó que los* ***"****[b]ienes de uso público y bienes fiscales conforman el dominio público del Estado, como resulta de la declaración del artículo 674 del Código Civil. La distinción entre 'bienes fiscales' y 'bienes de uso público', ambos pertenecientes al patrimonio del Estado, esto es, a la hacienda pública, hecha por las leyes, no se funda pues en una distinta naturaleza sino en cuanto a su destinación y régimen. Los segundos están al servicio de los habitantes del país, de modo general, de acuerdo con la utilización que corresponda a sus calidades, y los primeros constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales o son reservas patrimoniales*

aplicables en el futuro a los mismos fines o a la satisfacción de otros intereses sociales. Es decir que, a la larga, unos y otros bienes del Estado tienen objetivos idénticos, en función de servicio público, concepto equivalente pero no igual al de 'función social', que se refiere exclusivamente al dominio privado. Esto es, que ambas clases de bienes estatales forman parte del mismo patrimonio y solo tienen algunas diferencias de régimen legal, en razón del distinto modo de utilización. Pero, a la postre, por ser bienes de la hacienda pública tienen un régimen de derecho público, aunque tengan modos especiales de administración. El Código Fiscal, Ley 110 de 1912, establece precisamente el régimen de derecho público para la administración de los bienes fiscales nacionales. Régimen especial, separado y autónomo de la reglamentación del dominio privado. No se ve, por eso, por qué estén unos amparados con el privilegio estatal de imprescriptibilidad y otros no, siendo unos mismos su dueño e igual su destinación final, que es el del servicio de los habitantes del país. Su afectación, así no sea inmediata sino potencial al servicio público, debe excluirse de la acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular".

Ahora bien, posteriormente se expidieron algunas normas que generaron confusión en cuanto al problema jurídico esbozado, esto es, la posibilidad de prescribir los bienes baldíos de la Nación. Así, el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 estableció que se *"presume que no son baldíos sino de propiedad privada*", aquellos fundos en posesión de particulares y que son explotados económicamente. En el mismo sentido, el Decreto 508 de 1974 que buscó el saneamiento de la pequeña propiedad rural, permitía la adquisición por prescripción agraria cuando se hubiese constatado cinco años de ocupación de acuerdo con la Ley 4ª de 1973, o, el tiempo exigido en la prescripción ordinaria o extraordinaria conforme Código Civil. Estas normatividades, generaron unas dificultades interpretativas en el ámbito del litigio dando la apariencia de la procedencia de la prescripción en bienes baldíos[32]. No obstante, la presunción establecida en la ley mencionada o el procedimiento indicado en el decreto, no son suficientes para concluir que opera la prescripción sobre bienes baldíos, pues la presunción establecida sólo es predicable para demostrar la buena fe del colono en el evento de pretender una adjudicación, y, en relación al saneamiento de la pequeña propiedad rural, en todo caso, el prescribiente debía demostrar que se trataba un terreno de naturaleza privada. Lo anterior fue dilucidado por la Corte Constitucional así:

"Los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

(…)

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantumen relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable"[33]

La imprescriptibilidad de los bienes baldíos se reforzó en la Constitución Política de 1991, a saber, el artículo 63 superior a su tenor indica que *"Los bienes de uso público, los parques*

[32] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia STC9845 del 10 de julio de 2017. M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO
[33] Corte Constitucional, Sentencia T-548 del 11 de octubre de 2016. M.P. Jorge Iván Palacio Palacio

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". De allí, que el estatuto supremo en el artículo 150, numeral 18, le asignó al legislador la regulación de los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para "*dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías"*.

Fue así, que la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, en su artículo 65 consagró que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslaticio emanado de la autoridad de tierras y que el ocupante de los bienes baldíos no puede tenerse como poseedor conforme al Código Civil.

Todo el cuerpo normativo que se ha expuesto fue objeto de análisis y avalado por la Corte Constitucional, quien en sentencia C-595 de 1995, respaldó que la titularidad las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre con lo demás inmuebles en materia civil, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Postura que ha sido rememorada en providencias tales como la C-097 de 1996, T-488 de 2014, T-548 y T-549 de 2016, entre otras.

4. FALSA TRADICIÓN

El Código Civil no se ocupa de la definición de la falsa tradición, por lo que ha sido la jurisprudencia la que se ha encargado de nutrirla de contenido. La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en relación con la definición de la falsa tradición, señaló:

> *"La falsa la tradición de la inscripción o registro en el folio de matrícula inmobiliaria a favor de una persona que carece del derecho de dominio total o parcialmente sobre un bien inmueble porque el título o el modo de adquisición no es el adecuado o autorizado por la ley, sea que falte el título, o que existiendo, falte el modo para adquirirlo."*

En la misma providencia, se identifican algunos de los negocios jurídicos o causas que originan la falsa tradición, dependiendo de si proviene de una transferencia de quien no tiene dominio, o de quien lo tiene de forma incompleta o, por último, aquel negocio donde no consta el antecedente de dominio propio.

Títulos de quien no tiene el dominio (*non domine)*: Se trata de aquellos negocios jurídicos realizados por medio de un título con la deficiencia que quien realiza la venta no tiene el derecho de dominio o de propiedad, razón por la cual no puede producirse el efecto de la tradición. A manera de ejemplo, encontramos la figura de la venta de cosa ajena, la cual, si vienen es permitido el negocio jurídico del contrato (promesa de compraventa), no logra configurar modo de la tradición por hallarse en cabeza de otra persona el dominio.

Dominio incompleto: En este caso, quien realiza la venta puede tener dominio sobre el bien, con la particularidad que este es incompleto, es decir, está sujeto a alguna condición o restricción para su disposición integral. Dentro de estos, se encuentran:

- La enajenación de derechos sucesorales realizada en cuerpo cierto, que sucede en aquellos casos donde se transfiere un bien por parte de un heredero, sin que medie la liquidación de la sucesión (Notarial o Judicial). Esta clasificación no se limita a la venta, pues la transferencia, abarca situaciones tales como la donación, dación en pago o remates de derechos y acciones; su calidad está dada por la falta de liquidación de los

bienes sucesorales.

- La enajenación de derechos sucesorales realizados sobre una universalidad jurídica, la cual adolece de la misma inconsistencia anterior, sólo que el negocio recae sobre la totalidad del derecho sucesorales del herederos, dentro de los que se encuentra el bien inmueble.

- Enajenación de cuerpo cierto teniendo el tradente únicamente derechos de cuota, que contemple aquellos casos donde quien pretende transferir el dominio sólo posee una cuota parte de este, razón por la cual le está vedado transferir la totalidad del dominio, así sea sobre un cuerpo cierto sobre el cual él cree que recae su cuota. Esto es así, porque quien tiene un derecho de cuota sobre un predio, debe entender que tiene el dominio de todo el predio, en conjunto y como limitante, del derecho de cuota de los demás titulares (Bienes en común y proindiviso), por lo tanto, no puede materializar su cuota parte en una fracción del inmueble, pues para ello, la ley ha consagrado el trámite divisorio, ya sea por ante Notaría o por proceso judicial.[34]

Inscripciones sin antecedente registral o antecedente propio. Corresponde a aquello casos donde el título sometido a registro hace referencia a un título anterior que no aparece como antecedente registral del predio, es decir, no existe tradición anterior inscrita sobre el inmueble o, cuando no se identificó cual fue la fuente del dominio del tradente. Siendo así, es obligación del notario dejar constancia de en la escritura y de la Oficina de Registro, al calificar el documento, darle el trato de falsa tradición.

5. SOBRE EL REGISTRO EN COLOMBIA

Como era de esperar, en nuestro país, las normas relacionadas con el registro público inmobiliario, tiene sus raíces en el derecho español. No obstante, desde el año 1492 hasta el año 1780, la legislación dio mayor preponderancia a la exhibición de los títulos para la acreditación del dominio, pues si bien, desde la Cédula de El Prado de 1591 se obligó la inscripción de las capitaciones, cedulas reales, etc., pero se encaminaban a la publicidad del título más que a un requisito para su eficacia o validez. La Pragmática Real de Carlos III de 1768 ordenó la creación de oficinas de registro o escribientes y esta se hizo extensiva a la nueva granada por medio de la Reales Cédulas del 8 de mayo de 1778, 16 de abril de 1783 y 25 de septiembre de 1802, donde se dio preferencia a las hipotecas, entendidas estás como el registro de los actos de venta, gravámenes, donaciones, entre otros.

Una vez dada la independencia, y en vigencia de la de la Constitución de 1821, se expidió la Ley del 11 de octubre de 1821 que ordenó censar los fundos y proceder con su matrícula en el registro público, previniendo a los propietarios de la posibilidad de no ser oponibles los títulos o cédulas reales, de no acudir a su inscripción. Ahora bien, el primer estatuto orgánico de registro fue la Ley del 1° de junio de 1844 *"sobre el registro de Instrumentos Públicos y anotación de hipotecas",* la cual organizó el registro y consignó la obligación de crear para cada cantón una Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Anotaciones de Hipotecas. Así el registro pasó de ser un mero medio de publicidad a ser un requisito del perfeccionamiento de los actos.

No obstante, fue el Código Civil, Ley 84 de 1873, que se convirtió como legislación permanente con la Ley 57 de 1887, quien estatuyó una verdadera reglamentación en cuanto el registro de

[34] Según concepto de la Superintendencia de Notariado y Registro número 14636 de agosto 24 de 2004; la posesión inscrita también hace parte del conjunto de actos jurídico que deben ser inscritos como *falsa tradición.*

instrumentos públicos. Así, dispuso en el artículo 2641 que el registrador debía llevar separadamente los libros: *"1) Uno titulado Libro de registro número 1º, para la inscripción de los títulos que trasladen, modifiquen, graven o limiten el dominio de los bienes inmuebles, o que varíen el derecho de administrarlos; 2) Otro intitulado Libro de registro número 2º, para la inscripción de los títulos, actos o documentos que deban registrarse y que no estén comprendidos en las clasificaciones del inciso que antecede y del que sigue, y 3) Otro intitulado Libro de anotación de hipotecas, para la inscripción de los títulos legalmente constitutivos de hipoteca".*

Por su parte, el artículo 2641 de la misma normatividad, indicó que para los libros de registro número 1 debe existir una división en 5 columnas, la primera para el nombre o nombres de los inmuebles, la segunda para el nombre y apellido de los suscribientes del acto jurídico, la tercera para la calificación del tipo del acto, el cuarto para inscribir el folio correspondiente al libro de registro y la última para dejar constancia de las modificaciones del título. Posteriormente, con la expedición de la Ley 40 de 1932 se estableció un sistema de registro paralelo, agregó una columna adicional a las 5 contempladas en el Código Civil, para la inscripción para la inscripción de arrendamientos por escritura pública, y observaciones que se consideren necesarias y convenientes.

Es importante indicar que el artículo 2667 del Código Civil vigente hasta el 1970, establecía que "(…) *Siempre que se transfiera un derecho que ha sido antes registrado, se mencionará el precedente registro en el nuevo.* ***Para facilitar la operación****, el respectivo interesado presentará al registrador la copia o* ***testimonio del título*** *en que deba estar consignada la nota del anterior registro*" (Negrillas fuera de texto), esto es, se permitió la inscripción de títulos sin comprobar su correspondencia con documentos registrados, pues bastaba con la prueba testimonial. De esta forma, se promovió, si quiere, el registro de actos en falsa tradición.

Así, existía una duplicidad en la codificación de inscripciones en el registro, generan un sistema complejo e ineficaz, pues para conocer la realidad jurídica de un predio, los usuarios debían examinar todos y cada uno de esos seis libros, teniendo en cuenta que su registro se realizaba por orden cronológico.[35]

Por lo anterior, se expidió del Decreto 1250 de 1970, el cual introdujo: la unificación registral, por medio de un Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) para cada inmueble, la calificación legal y previa a la inscripción por parte de los y, el principio de publicidad, bajo el cual se garantizaba los efectos vinculantes respecto a terceros. Esta normatividad dispuso que sería obligatorio el registro de *"Todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario"*. Por su parte, el Folio de Matrícula Inmobiliaria que identifica cada predio constaba de 6 columnas, destinando la última para el registro de la falsa tradición "…*tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio"*, en ese sentido, el artículo 52 expuso que, a falta de título antecedente, bastaba informar sobre dicha situación e indicar el modo mediante el cual el tradente justificaba el derecho.

Adicionalmente, con el Decreto 1250 de 1970 procuró por la interrelación entre la información del registro y del catastro, es decir, el enlace de los datos prediales comunes a un predio en el sistema de registro y en el del catastro. Así, el artículo 48 de esta norma, estableció que las

[35] Sala Civil, Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC3671 del 11 de septiembre de 2019. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

actuaciones adelantadas por la oficina de registro debían ser informadas a las oficinas de catastro cuando se viera afectado un inmueble con división, segregación, parcelación, loteo, etc. También se resalta, que la Superintendencia de Notaríado y Registro -SNR-, en principio, debía haber consolidado la implementación del nuevo registro para el año 1972.

Sin embargo, lo anterior presentó bastante dificultad, y debió expedirse el Decreto 1711 de 1984 por medio del cual, mediante el empleo de técnicas y procedimientos avanzados, se pretendía mayor celeridad y eficacia en el intercambio información entre el registro y catastro. Pese al loable objeto de la norma, dicha interrelación no se logró.[36]

Teniendo presente lo anterior, el Decreto 1250 de 1970 fue derogado por la Ley 1579 de 2012 *"Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"*. Este nuevo estatuó trajo cambios importantes, se enfocó en el uso de medios magnéticos y digitales para garantizar la calidad, eficacia y eficacia en el funcionamiento de un sistema de registro unificado. Específicamente, el artículo 6 de esta norma indica:

> *"La información de la historia jurídica de los inmuebles que se encuentran en los libros múltiples o sistema personal, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria documental, en medio magnético y en el sistema de información registral; los índices de propietarios y de inmuebles y los antecedentes registrales deben ser unificados utilizando medios magnéticos y digitales mediante el empleo de nuevas tecnologías y procedimientos de reconocido valor técnico para el manejo de la información que garantice la seguridad, celeridad y eficacia en el proceso de registro, en todo el territorio nacional a través de una base de datos centralizada, para ofrecer en línea los servicios que corresponde al registro de la propiedad inmueble"*

Se puede destacar, que este estatuto incorporó la apertura de folios de matrícula inmobiliaria para los bienes baldíos, así mismo, reforzó la obligación de transcribir los linderos de los inmuebles, facilitando la identificación precisa de los terrenos rurales, pues si bien la norma anterior pregonaba que el Folio de Matrícula Inmobiliaria indicaría los linderos del predios, este nuevo código agregó que sólo se podría omitir dicho requisito cuando se trate de unidades de régimen de propiedad horizontal.

Ahora bien, el parágrafo tercero del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 mantuvo dentro de los actos a registros, la *"Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2° de este artículo"*

Con lo dicho, el estatuto registral vigente se fundamenta en el principio de fe pública. El artículo 3 desarrolla el principio de legitimidad consagrando que los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario, de suerte que, los certificados que expide la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deben reflejar la realidad jurídica de un determinado inmueble. Esto es así, pues se parte de la obligación de calificación de los registradores (artículo 25 ibídem), donde aquellos deben verificar si el inmueble sobre el cual recae el título solicitado para inscripción tiene la aptitud legal de ser objeto de enajenación, si existe su coincidencia física con los datos de catastro, si tiene antecedente registral que permita inferir no solo la naturaleza privada del bien, sino reconocer plenamente a su titular. Al respecto el artículo 29 de la Ley 1579 de 2012, eliminó la posibilidad de inscribir títulos sin antecedente inscrito con el simple testimonio de la existencia del título que, cómo se reseñó, se venía dando desde la vigencia del artículo 2667 del Código Civil, y que continuó en el artículo 52 del Decreto 1250 de 1970.

---

[36] Ibidem.

Ahora bien, si bien en su momento, existió una justificación para la inscripción de títulos sin antecedentes registrados, teniendo en cuenta las deficiencias de las Oficinas de Registro, por no contar estás con recursos técnicos idóneos para integrar el antiguo y nuevo sistema, ello no correspondió a la lógica del sistema de registro, haciendo poco confiable la información material y jurídica de los predios y sus propietarios[37].

El documento CONPES 3641 de 15 de febrero de 2010 destacó la falta de un sistema de catastro legal, sumando a las dificultades registrales, la inexactitud de la identificación espacial de los derechos de propiedad. Partiendo de ello, y del funcionamiento independiente y paralelo que se venía dando entre los sistemas de registro y catastro, dicho documento consolidó una política pública *"para consolidar la interrelación del catastro y el registro".* No obstante, el conflicto entre las fronteras de los predios baldíos, de uso público, poseedores y propietarios, ya se había arraigado en el territorio.

Aunado a lo anterior, se ha proferido diferentes disposiciones y mecanismos, enmarcadas en una política pública marcada para solventar las deficiencias anotadas. Así, por ejemplo, la Ley 1448 de 2011 estableció en un marco de justicia transicional un conjunto de medidas dirigidas a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado. Para ello, el parágrafo 1 del artículo 119 de esta norma ordenó la creación de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, a lo cual se dio cumplimiento mediante los Decretos Nros. 0238 y 0239 del 2 de febrero de 2012, que otorgó, la función de atender las disposiciones judiciales y administrativas relacionadas con los trámites registrales de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente por parte de las víctimas del conflicto armado interno. Ampliando lo anterior, el Decreto 2723 de 2014 le asignó a la Superintendencia Delgada para la Protección y Restitución de Formalización de Tierras, entre otras, la función *de "Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar"* y *"Adelantar y promover estudios, investigaciones y compilaciones en materia Notarial y registral y divulgar sus resultados".*

En desarrollo de lo anterior, dicha delegada encontró que cerca del 36% del total de los folios de matrícula inmobiliaria provienen de falsa tradición y, como una de las causas de dicha situación, identificó la existencia de grandes dificultades y controversias para determinar la naturaleza jurídica de un inmueble, generando la existencia de predios en falsa tradición a pesar de tener título idóneo plenamente inscrito. Para afrontar lo anterior, se expidió el Decreto 578 de 2018 que modificó el 2723 de 2014 así:

> *ARTÍCULO 1. Modificar el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, el cual quedará .así:*
>
> *"6. Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registra/mente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar, entre ellas, la expedición de actos administrativos tendientes a identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registra/es provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo*

[37] Ibídem.

665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.

No serán objeto de este estudio los predios rurales que cuenten con medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras, de extinción del derecho de dominio y los que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales."

ARTÍCULO 2. Adiciónese el numeral 29 al artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, el cual quedará así:

"29. Expedir los actos administrativos a que haya lugar en desarrollo de la función asignada, en el numeral 6 del artículo 27 del presente Decreto, a la Superintendencia Delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras. Dicho acto administrativo se agregará como anexo al Folio de Matrícula Inmobiliaria del respectivo bien."

Por su parte, el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, otorga la competencia a las oficinas de registro para realizar el trámite administrativo para corregir errores, los cuales se inician para ajustar la tradición publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria con los títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos que sustenta la verdadera historia y condición jurídica del inmueble. De tal forma, que esta potestad, junto con la calificación previa a la inscripción de los títulos, y la acabada de reseñar que recae en la Superintendencia Delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras, denotan la capacidad correctiva en cumplimiento de los principios de legitimidad y fe pública registral la legitimidad, que tiene el sistema de registro para subsanar los las inconsistencias y falta de exactitud histórica de la información registral del país.

Frente a lo expuesto, la Superintendencia de Notaríado y Registro al absolver una pregunta sobre el procedimiento respecto de aquellos folios de matrícula inmobiliaria que corresponden a falsa tradición, pero sobre los cuales se encuentra un *folio original* del cual se debieron segregar, expuso:

*"**Pregunta 9.** El Estatuto registral en su artículo 80 establece que la matricula inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 40, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.*

Si estudiada la tradición publicitada en un folio de matrícula inmobiliaria, se logra concluir que corresponde a falsa tradición, y que en el mismo no hay actos de derecho real de dominio, sino que por el contrario, los títulos traslaticios corresponden a un folio en mayor extensión, inicialmente se podría pensar que las anotaciones de falsa tradición se deben trasladar al folio del de mayor extensión, y cerrar la matricula segregada; mas existen algunos casos donde no hay lugar a ello, como lo estipulado en la ley 1183 de 2008, que determina la apertura de folio de matrícula respecto del bien donde se tiene posesión.

Como regla general en materia de derecho registral, es la no procedencia de apertura de folios de matrícula inmobiliaria para actos de falsa tradición sin que medie título traslaticio de dominio en sus primeras anotaciones o en su complementación, razón por la cual, será frente a cada caso en particular donde el Registrador de Instrumentos Públicos estudiará si procede o no la publicitación de dicho folio de matrícula, si hay lugar a trasladar sus anotaciones al de mayor extensión y proceder al Cierre, o si por el contrario solo se requiere complementar su información y que se siga publicitando."[38]

[38] Superintendencia de Notaríado y Registro, Consulta 2038 de 2013.

Con todo, el ejercicio de corrección reafirma el principio de la buena fe registral, conminando al Estado a enmendar los errores registrales del pasado en procura de sanearlos, pues de no hacerlo, y de mantenerse el estado de inexactitud de los datos registrales que afecten el derecho constitucional a la propiedad, se mantendría la deuda histórica que ha sido génesis de los problemas de la tenencia de la tierra en Colombia[39].

VI. MATERIAL PROBATORIO RECAUDADO DEL CASO CONCRETO

1. INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR.

1.1. Del análisis técnico del caso, a partir de los aspectos de ubicación y linderos del predio descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226.

El predio objeto de estudio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-34226, se sustenta en la Escritura Pública No. 161 de 1897 suscrita en la Notaría Primera de Cartagena de Indias, la cual lo describe así:

> *"(…) los terrenos de Arroyo Grande ubicados en jurisdicción del distrito de Santa Catalina, perteneciente a la provincia de Cartagena, en el departamento de Bolívar, república de Colombia, los cuales constan de 8 caballerías de tierra, comprendidas en un globo de terreno que colinda así: POR EL NORTE, CON EL MAR CARIBE Y LOS TERRENOS DE BOCA DE AMANZAGUAPOS, POR EL SUR, CON LA HACIENDA DE PUA, DEL SR. ANDRES J. JARAVA, POR EL ORIENTE CON LA MISMA HACIENDA DE PUA CON TERRENOS DE LA ALDEA CLEMENCIA Y CASERIO EL COCO, POR EL OCCIDENTE CON EL MAR CARIBE"*

Por lo tanto, la Escritura Pública No. 161 de 1897 expresa el área del predio en una medida costumbrista de la época denominada caballería, dicho título indica que el predio tiene un total de 8 caballerías. No obstante, la medida de caballería no tiene una conversión a las medidas de superficies actuales, y su conversión sólo es posible a través de la verificación de los linderos en campo. De igual forma, ninguno de los títulos que aparecen registrados o inscritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-34226 tienen una referencia a la equivalencia del área expresada en las 8 caballerías.

Al respecto, es preciso traer a colación la respuesta del 04 de octubre de 2019[40] dada por el Instituto Nacional de Metrología -INM- a la petición elevada por esta autoridad con la conversión de medidas costumbristas (caballerías) al Sistema Internacional de Unidades (SI) (Hectáreas).

En dicho documento, el INM realiza un recuento del uso de las medidas agrarias costumbristas desde la colonia, la incorporación del SI en el país como sistema de medidas oficiales y las metodologías existentes para la conversión o equivalencias de las medidas. Finalmente, frente al caso concreto de Arroyo Grande, concluye:

- *"De acuerdo con las acciones emprendidas por el INM, no es posible técnicamente con incertidumbres apropiadas fijar equivalencias convergentes entre las medidas costumbristas*

[39] Informe Nacional de Desarrollo Humano 2011. Bogotá: INDH PNUD, septiembre. Páginas 187-189. Consultado en https://www.co.undp.org/content/colombia/es/home/library/human_development/informe-nacional-de-desarrollo-humano-2011.html. El 05 de mayo de 2022.
[40] Radicado 20196201068932 con fecha del 7 de octubre de 2019

agrarias o históricas de superficie y las unidades del SI.

- *Gran diversidad de medidas costumbristas en el territorio nacional.*
- *El valor de cada una, o incluso de la misma unidad de medida puede variar de acuerdo a la región o la procedencia del colonizador o del colono.*
- *El concepto de patrón universal es del siglo XVIII, por tanto, NO es posible encontrar un patrón en la historia de Colombia, que permita la determinación de una equivalencia.*
- *Hay confusión en el uso de medidas costumbristas en dimensiones de área y capacidad, como la fanega, que comienza siendo una medida de capacidad y luego aparece asociada a la superficie.*
- *En el caso del tabaco es evidente que corresponde a un sistema funcional el cual no permite realizar mediciones directas ni obtener un "patrón".”*

De allí, que indica que la solución a los problemas asociados al uso de medidas costumbristas en la definición de las extensiones de tierra en Colombia se soluciona con la definición clara de los linderos descritos para cada propiedad, ya que es la única manera de conocer las proporciones de la tierra y así realizar las mediciones que correspondan bajo el sistema de medición oficial actual.

Lo anterior, es la razón por la cual al revisar la información que reposa en la autoridad de registro, específicamente a través de la Ventanilla Única de Registro -VUR- se echa de menos una referencia a la cabida o área del predio. Así mismo, no se observa asociada ningún tipo de referencia catastral. Esto último, es corroborado con la consulta de las bases de datos de registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde no se encuentra una identificación catastral asignada a la matrícula 060-34226 o a la Escritura Pública No. 161 de 1897 otorgada en la Notaría 1° de Cartagena.

Aunado a lo anterior, tampoco existe una representación histórica consistente frente a los linderos del predio y por lo tanto, el área del mismo. De suerte que en la petición del 20 de junio de 2013 presentada por el señor Danilo Alfonso Rodríguez Velásquez indica que *“Las áreas sobre las cuales se pide Clarificación, Deslinde y Recuperación pueden contener una extensión superficiaria de 3800 hectáreas mal calculadas...”*[41]. El mismo señor Danilo Alfonso Rodríguez Velásquez presentó de nuevo solicitud de Clarificación del predio No. 060-34226 donde expresó que el área del predio era de 3.400 Hectáreas[42]. De igual forma, el señor Horminzo José González Santos, actuando en calidad de apoderado de la comunidad afrodescendiente de Arroyo grande, en oficio dirigido al Ministerio del Interior de fecha abril 23 de 2013, expresó que el área era de 3.500 Ha.[43], lo cual confirmó en el documental realizado por Noticias Uno denominado “*de propietarios a esclavos”*[44].

De allí, que en la Sentencia T-601 de 2016 la Corte tuvo la oportunidad de resaltar que:

> *“La información geográfica de lo que era antiguamente el predio Hacienda Arroyo Grande* ***no existe de manera precisa****, pues los linderos naturales descritos en la escritura pública Nº 161 de 1897, sufrieron cambios en los últimos 100 años. Por ello, si bien los mismos eran claros al momento de la*

[41] De esta solicitud que tiene radicado 20131118969.
[42] Cuaderno 1, folio 210 del expediente de Tutela.
[43] Cuaderno 2, folio 334 a 339 del expediente de Tutela.
[44] CD que se encuentra dentro del cuaderno 2 del expediente de Tutela.

*escrituración**, hoy en día presentan dificultades para su identificación** y sólo es posible acercarse a la dimensión del predio a través de "identificaciones sociales" de los linderos, principalmente, entrevistando a la gente del sector.".* (Negrillas propias).

En sus apartes finales concluyó:

"En este punto es imperioso advertir, que a partir de la prueba decretada por esta Sala de Revisión referente al levantamiento topográfico con relleno, dentro del expediente de tutela hay una información de sumo valor para la identificación del predio en cuestión. Tal información ha sido aportada por las entidades competentes, esto es el INCODER y el IGAC, y debe ser trasladada a la Agencia Nacional de Tierras, en desarrollo de los principios de economía procesal y eficacia en la administración de justicia, entre otros". (Negrillas propias).

Partiendo de lo anterior, la Resolución No. 1344 de 2017, en su parte motiva, precisó que:

"Según la identificación inicial establecida por el IGAC y el INCODER remitida a la Corte Constitucional (…) y fundada en la información aportada por la comunidad y consignada en la Escritura Pública No. 161 de1897…

(…)

No obstante, y teniendo claro que las dimensiones espaciales del predio no han sido totalmente identificadas, se determinó de manera preliminar que el área objeto de estudio se encuentra ubicado en las coordenadas del polígono entregado por el IGAC denominado Arroyo grande: las cuales se incluyente como anexo de la presente Resolución…"

Teniendo presente lo anterior, esta Subdirección en el año de 2019 decretó dos visitas técnicas al predio llevadas a cabo en los meses de abril y agosto (Auto No. 224 del 8 de marzo de 2019 y Auto No. 1790 del 14 de agosto de 2019), en aras precisar el área de intervención mediante la reconstrucción histórica de los linderos de la Escritura Pública No. 161 de 1897 y de sus colindantes.

Producto de lo anterior en el mes de febrero se emitió el Informe de Visita "…*Reconstrucción Histórica Cartográfica de los Linderos del predio "Arroyo Grande"…"* precisando un área de ***8417 ha + 9755 m2*** y estableciendo unas coordenadas planas. Este informe fue el insumo de la Resolución No. 3740 del 20 de mayo de 2020 que en su artículo segundo modificó la resolución de inicio en el sentido de precisar el área y linderos del predio. No obstante, consiente esta Subdirección de las etapas propias que debe surtir un proceso agrario, especialmente de la etapa probatoria y de la Inspección Ocular que debía practicarse, y previniendo que en el transcurso de ellas pudiesen encontrarse elementos materiales probatorios que pudiesen cambiar, ajustar o aclarar la espacialidad del predio, supeditó el área y coordenadas finales del predio TERRENOS DE ARROYO GRANDE a ***"…las precisiones que puedan surgir en la etapa probatoria".***

Luego, corresponde en este acto administrativo que culmina el proceso agrario de Clarificación, definir, conforme a las pruebas practicadas, las coordenadas finales del predio y cabida total.

1.1.1. El Mar Caribe como lindero Norte y Occidente.

- **Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995 -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 Acreción Sedimentaria**

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Dentro de la zona de estudio de Arroyo Grande, existen decisiones administrativas proferidas por la autoridad en tierras, antiguo INCORA, que son de obligatorio análisis dentro del actual proceso de Clarificación. De esta forma, se encuentra la Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995, expedida por el antiguo INCORA, por medio de la cual se procedió 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 ACRECIÓN SEDIMENTARIA, ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande, Municipio de Cartagena, departamento de Bolívar. Este acto administrativo tuvo como insumo técnico el plano del levantamiento topográfico No. 53-31209 realizado por el INCORA el 16 de enero de 1995, cuyas coordenadas fueron objeto de ubicación por parte de esta Subdirección para efectos de verificar el traslape con el polígono de intervención objeto de Clarificación.

Específicamente el acto administrativo de deslinde que determinó los terrenos de uso público y los terrenos baldíos materializó sus órdenes en estos dos predios así:

- LAS PLAYAS MARITIMAS DE ARROYO GRANDE y la antigua ISLA CASCAJO **(FMI No. 060-0125784)** con extensión total de **39 ha 2000 mts cuadrados** aproximadamente, de acuerdo, con el levantamiento topográfico No. 53-31209 realizado por el INCORA el 16 de enero de 1995.

- TERRENOS BALDÍOS ADYACENTES A LA PARTE DE LAS PLAYAS MARITIMAS DE ARROYO GRANDE EN LA ZONA DE ACRECIÓN SEDIMENTARIA **(FMI No. 060-0126079)** con una extensión total de **510 ha 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.

El acto administrativo en comento determinó que la zona objeto de estudio se formó por condiciones naturales excepcionales *"… dada la evolución del proceso geológico identificado como "ACRECIMIENTO SEDIMENTARIO" a la altura de la Isla Cascajo, formándose un tómbolo y que ha llevado a que ésta quede unidad al Continente, presentándose el fenómeno de sedimentación y denudación…".* Para llegar a tal conclusión, el antiguo INCORA hizo uso del peritaje realizado por un oceanógrafo y las cartas náuticas, fotografías aéreas, estudios, fotos de satélite y la aerofotografía más antigua del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- del año 1948.

Específicamente el informe del oceanógrafo indica que este fenómeno de acreción sedimentaria no se da por la desecación provocada o artificial de las aguas que haya dejado al descubierto terreno, pues, *"los terrenos que allí se forman, son debido al ciclo geológico natural, presentándose en el área de Isla Cascajo un Tómbolo típico, debido a la pluma sedimentaria transportada por la deriva litoral y que tiene como fuentes el Río Magdalena y la erosión de las puntas que sobresalen en la línea de costa.".* Continúa precisando que es un fenómeno que se está presentando desde hace más de 100 años conforme a los documentos históricos. De igual forma, se enfatiza que el referido informe previó que el proceso sedimentario continuaría, de suerte que el área continuaría en aumento.

Luego, indica el acto, el extinto INCORA realizó un levantamiento topográfico en el área objeto de estudio en el cual logró definir la zona de acreción sedimentaria, la playa marítima y la ubicación de la antigua Isla Cascajo. Ello quedó expuesto en el plano No. 53-31209 sustento de la decisión.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Frente a lo anterior, vale la pena recordar que el acto administrativo expedido por el INCORA dejó sentado que, si se pretende o pretendía acreditar dominio privado sobre los terrenos objeto del procedimiento de deslinde inmerso en la Resolución mencionada *"es necesario aportar títulos originarios emanados del Estado que no hayan perdido su eficacia legal, o que se acredite una titularidad inscrita otorgada con anterioridad al 11 de octubre de 1821, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4. de la Ley 200 de 1936"*. Además, el acto administrativo fue objeto de demanda ante la jurisdicción contenciosa administrativa y, en consecuencia, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección C, en Fallo del 20 de febrero de 2017 proferido por el Consejero Ponente Jaime Orlando Santofimio Gamboa, rechazó las pretensiones de la demanda, es decir, actualmente goza de plena vigencia y firmeza, razón por la cual sus decisiones y órdenes son plenamente oponibles.

En tal sentido, que no es válido ningún tipo de argumento o alegato por parte de los particulares, encaminados a la acreditación de propiedad privada sobre el territorio compuesto por las zonas de uso público y los terrenos baldíos declarados por la autoridad agraria. Partiendo de que alguno de los predios tiene un traslape parcial con el predio objeto de estudio (es decir el descrito en la Escritura Pública 161 de 1897), su acreditación de propiedad privada solo sería válida para la porción del terreno que no traslapa con la zona sobre la que se pronunció el extinto INCORA.

Aunado a lo ya referido, en dicho proceso agrario se estableció que de: *"las observaciones de campo, las limitaciones es que presenta el medio desde el punto de vista climático, agrológico, etc. y los estudios que sobre la zona se han desarrollado, se puede afirmar que en estos terrenos difícilmente se puede adelantar algún tipo de actividad de carácter agropecuario (agrícola o ganadera), que sea rentable y produzca beneficios económicos"*. De allí, que la posibilidad de adjudicación a particulares de un área sobre dichos terrenos solo respondería, en el mejor de los casos, a unas condiciones y análisis especiales y excepcionales.

Así las cosas, es claro que para el año 1897 fecha en la que se realizó el acto jurídico descrito en la Escritura Pública No. 161, el terreno objeto de decisión de la Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995, esto es, el 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 ACRECIÓN SEDIMENTARIA no existían y, en su lugar, su espacialidad correspondía al Mar Caribe, límite arcifinio que aparece mencionado como lindero norte y occidental del predio TERRENOS DE ARROYO GRANDE en las Escrituras Públicas Nros. 330 de 1896 y 161 de 1897. Por lo tanto, el lindero y límites establecidos en dicho acto administrativo se consolidan como prueba técnica dentro de la presente actuación administrativa.

Por lo anterior, al polígono establecido en la Resolución No. 3740 del 20 de mayo de 2020 y que tuvo como insumo el Informe de "*Visita Técnica de Reconstrucción Histórica Cartográfica de los Linderos del predio "Arroyo Grande", identificación de la Quebrada Arroyo Grande y límite entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y los municipios de Clemencia y Santa Catalina"* de febrero de 2020, se le debe extraer las porción de terreno sobre la cual se pronunció el extinto INCORA en la Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995 correspondiente a las PLAYAS MARÍTIMAS DE ARROYO GRANDE, la antigua ISLA CASCAJO, y los terrenos baldíos adyacentes que conforman la parte de la ZONA DE ACRECIÓN SEDIMENTARIA conforme al levantamiento topográfico No. 53-31209 elaborado dentro de dicha actuación.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

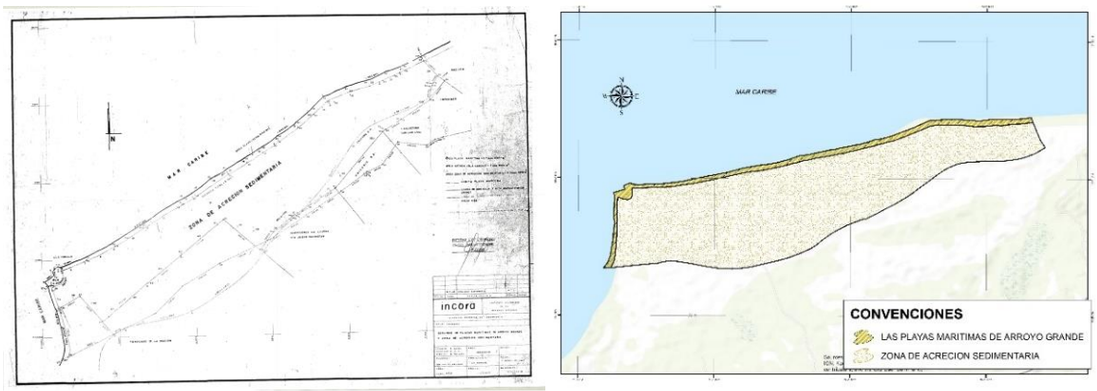


Ilustración 6 Resolución No. 03690 de noviembre 3 de 1995, INCORA vs, predios identificados Inspección ocular. Fuente, Informe de Inspección Ocular Terrenos de Arroyo Grande, 21 de abril 2022 – Agencia Nacional de Tierras

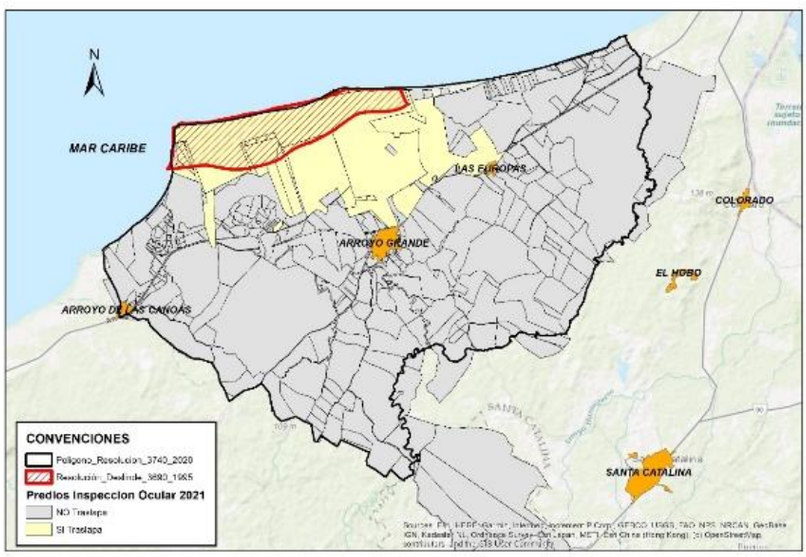


Ilustración 5 Resolución No. 03690 de noviembre 3 de 1995, INCORA vs, predios identificados Inspección ocular. Fuente, Informe de Inspección Ocular Terrenos de Arroyo Grande, 21 de abril 2022 – Agencia Nacional de Tierras

Ahora bien, del análisis de la información espacial obtenida durante la práctica de inspección ocular, se concluye que 41 unidades prediales traslapan con la Resolución No. 03690 de noviembre 3 de 1995 del INCORA, ver Ilustración 5 y Tabla 1.

Tabla 1 Predios identificados Inspección ocular, traslapando con la Resolución 03690 de noviembre 3 de 1995, INCORA

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA PREDIO IDENTIFICADA INSPECCIÓN OCULAR	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	ÁREA DE TRASLAPE CON FMI 060-125784	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON FMI 060-125784	ÁREA DE TRASLAPE CON FMI 060-126079	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON FMI 060-126079
AG-0178-S1-2021	060-236939	13-001-00-01-0002-0127-000	17.685	2.875	16.26	0.00	0.00	2.875	16.26
AG-0179-S1-2021	060-236940	13-001-00-01-0002-3226-000	9.6795	8.0789	83.46	0.00	0.00	8.0789	83.46
AG-0241-S1-2021	060-186799	13-001-00-01-0002-1299-000	155.0838	28.1102	18.13	0.00	0.00	28.1102	18.13
AG-0242-S1-2021	060-34226	NO_REGISTRA	121.0354	60.0838	49.64	2.5133	2.08	57.5705	47.56
AG-0277-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.993	1.0051	5.91	0.00	0.00	1.0051	5.91

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA PREDIO IDENTIFICADA INSPECCIÓN OCULAR	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	ÁREA DE TRASLAPE CON FMI 060-125784	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON FMI 060-125784	ÁREA DE TRASLAPE CON FMI 060-126079	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON FMI 060-126079
AG-0278-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.993	1.0051	5.91	0.00	0.00	1.0051	5.91
AG-0279-S1-2021	060-164201	NO_REGISTRA	16.993	1.0051	5.91	0.00	0.00	1.0051	5.91
AG-0280-S1-2021	060-221808	NO_REGISTRA	16.993	1.0051	5.91	0.00	0.00	1.0051	5.91
AG-0281-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.993	1.0051	5.91	0.00	0.00	1.0051	5.91
AG-0282-S1-2021	060-233729	NO_REGISTRA	451.0498	330.6937	73.32	4.2035	0.93	326.4903	72.38
AG-0287-S1-2021	060-133769;060-133767	NO_REGISTRA	17.3759	12.3871	71.29	1.0619	6.11	11.3251	65.18
AG-0288-S1-2021	060-133769;060-133767	NO_REGISTRA	14.4861	6.6005	45.56	0.8105	5.6	5.7901	39.97
AG-0314-S1-2021	060-34226	NO_REGISTRA	117.8358	66.4997	56.43	0.00	0.00	66.4997	56.43
AG-0315-S1-2021	060-173169	NO_REGISTRA	0.4704	0.4704	100	0.00	0.00	0.4704	100.01
AG-0316-S1-2021	060-172937	13-001-00-01-0002-0125-000	14.6588	6.2752	42.81	0.00	0.00	6.2752	42.81
AG-0317-S1-2021	060-186797	NO_REGISTRA	55.1119	19.4037	35.21	0.00	0.00	19.4037	35.21
AG-0318-S1-2021	060-186798	13-001-00-01-0002-1298-000	51.4501	21.4894	41.77	0.00	0.00	21.4894	41.77
AG-0320-S1-2021	060-236570	NO_REGISTRA	17.8362	17.2937	96.96	0.00	0.00	17.2937	96.96
AG-0322-S1-2021	060-239487	13-001-00-01-0002-3337-000	54.2276	41.6199	76.75	0.00	0.00	41.6199	76.75
AG-0323-S1-2021	060-244070	NO_REGISTRA	54.5681	46.9574	86.05	0.00	0.00	46.9574	86.05
AG-0324-S1-2021	060-93197	NO_REGISTRA	8.7393	7.3531	84.14	0.00	0.00	7.3531	84.14
AG-0328-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	35.7785	11.0664	30.93	0.00	0.00	11.0664	30.93
AG-0336-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	13.1429	5.4821	41.71	0.6348	4.83	4.8473	36.88
AG-0339-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	303.2758	100.3967	33.1	5.7416	1.89	94.6551	31.21
AG-0361-S2-2021	060-51558	13-001-00-01-0002-0061-000	139.5107	30.3589	21.76	2.9261	2.1	27.4327	19.66
AG-0377-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	42.6051	18.7479	44	0.00	0.00	18.7479	44
AG-0407-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	17.0925	8.224	48.11	0.6542	3.83	7.5698	44.29
AG-0409-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	36.8384	9.8584	26.76	0.2044	0.55	9.654	26.21
AG-0418-S2-2021	060-33844	13-001-00-01-0002-0122-000	172.5165	109.9146	63.71	0.00	0.00	109.9146	63.71
AG-0445-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	56.8804	19.8058	34.82	1.4827	2.61	18.3231	32.21
AG-0446-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	39.7624	15.1096	38	2.1132	5.31	12.9964	32.69
AG-0447-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	63.0176	20.1291	31.94	2.2572	3.58	17.8718	28.36
AG-0757-S2-2021	060-32205;060-51561	NO_REGISTRA	90.8931	15.1592	16.68	0.00	0.00	15.1592	16.68
AG-0997-S2-2021	060-190807	NO_REGISTRA	3.3283	3.3283	100	0.00	0.00	3.3283	100
AG-1005-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	64.8445	13.6698	21.08	0.00	0.00	13.6698	21.08
AG-1009-S2-2021	060-5978	NO_REGISTRA	928.0348	88.1885	9.5	0.00	0.00	88.1885	9.5
AG-1011-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	4.132	0.0668	1.62	0.00	0.00	0.0668	1.62
AG-1013-S2-2021	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215;060-181515	NO_REGISTRA	900.4952	457.2753	50.78	26.1339	2.9	431.1415	47.88
AG-265A-S1-2021	060-33844	13-001-00-01-0002-0122-000	200.7687	10.8974	5.43	0.00	0.00	10.8974	5.43
AG-9012-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-1326-000	6.5457	6.367	97.27	0.00	0.00	6.367	97.27
AG-9222-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	41.1067	41.1066	100	0.00	0.00	41.1066	100

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Por consiguiente, de estas 41 unidades prediales identificadas en el informe de inspección ocular expedido por esta agencia el 21 de abril del año en curso, se puede concluir que traslapan con la Resolución 03690 de noviembre 3 de 1995 del INCORA:

- 29 folios de matrícula inmobiliaria.
- 1 predio no cuenta con referencia registral en el catastro IGAC 2021.
- 15 predios no están incorporados a catastro ni tienen asociación registral.

Por otro lado, se realiza el cruce de esta información con la vigencia catastral 2021, obteniendo que se identifican nueve (9) folios de matrícula inmobiliaria y seis (6) predios que no asocian referencia registral, ver Tabla 2.

Tabla 2 cruce con predio catastrales vigencia IGAC 2021

NUMERO PREDIAL NACIONAL	MATRICULA	ÁREA R1R2 IGAC	ÁREA GEOGRÁFICA CATASTRO IGAC	ÁREA DE TRASLAPE CON DESLINDE	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON DESLINDE	ÁREA DE TRASLAPE CON FMI 060-125784	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON FMI 060-125784	ÁREA DE TRASLAPE CON FMI 060-126079	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON FMI 060-126079
13001000100000002006800000000	060-196272	579482.165	57.9222	7.3331	12.66	0.0000	0.00	7.3331	12.66
13001000100000002006900000000	<Null>	699920.727	69.961	43.9061	62.76	0.0000	0.00	43.9061	62.76
13001000100000002007000000000	<Null>	4363846.79	436.1935	203.5702	46.67	0.8753	0.2	202.6949	46.47
13001000100000002009000000000	<Null>	989565.596	98.9138	1.2259	1.24	0.0000	0.00	1.2259	1.24
13001000100000002012000000000	<Null>	545283.649	54.5052	54.5052	100	0.7034	1.29	53.8017	98.71
13001000100000002012100000000	<Null>	827780.45	82.7434	77.7240	93.93	4.9027	5.93	72.8213	88.01
13001000100000002012200000000	060-33844	513314.354	51.3097	17.6451	34.39	0.0000	0.00	17.6451	34.39
13001000100000002012300000000	<Null>	334383.184	33.4243	17.4133	52.1	0.0000	0.00	17.4133	52.1
13001000100000002012500000000	060-172937	196929.549	19.6847	2.9011	14.74	0.0000	0.00	2.9011	14.74
13001000100000002129800000000	060-186798	457974.213	45.7778	21.7937	47.61	0.0000	0.00	21.7937	47.61
13001000100000002129900000000	060-186799	966278.18	96.5868	14.5375	15.05	0.0000	0.00	14.5375	15.05
13001000100000002132600000000	060-173133	252810.98	25.2706	4.1892	16.58	0.5696	2.25	3.6196	14.32
13001000100000002137100000000	060-199775	75902.3884	7.5868	7.1576	94.34	0.0000	0.00	7.1576	94.34
13001000100000002322600000000	060-236940	123805.082	12.3754	1.5714	12.7	1.0079	8.14	0.5635	4.55
13001000100000002333700000000	060-239487	486640.475	48.6435	37.1677	76.41	0.0000	0.00	37.1677	76.41

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

En el ejercicio de cruce catastral realizado anteriormente respecto a los predios identificados de manera física en el procedimiento de inspección ocular, se observa que hubo matrículas inmobiliarias no georreferenciadas en la visita realizada, debido a que no fue posible localizar a los interesados para la correspondiente diligencia, a pesar de la ardua labor publicitaria que realizó esta agencia; así mismo, estos predios no están incorporados al catastro IGAC, lo que llevó a esta agencia a estudiar los linderos descritos en los títulos de los folios de matrícula inmobiliaria y verificar esta información con los colindantes identificados tanto en catastro como en la visita, obteniendo que las matrículas 060-199895, 060-199896, 060-199897 y 060-215719, se encuentran al interior de las zonas deslindadas por la Resolución 03690 de noviembre 3 de 1995 del INCORA.

Con esto se puede concluir finalmente, que la zona identificada con la espacialidad de la Resolución 03690 de noviembre 3 de 1995 del INCORA, se traslapa así:

- Los folios de matrícula inmobiliaria identificados con los números 060-236939, 060-186799, 060-34226, 060-164201, 060-221808, 060-233729, 060-133769, 060-173169, 060-172937, 060-186797, 060-186798, 060-236570, 060-239487, 060-244070, 060-93197, 060-51558, 060-33844, 060-32205, 060-190807, 060-5978, 060-176058, 060-196272, 060-173133, 060-199775, 060-236940, 060-199895, 060-176057, 060-176056, 060-176055, 060-120215, 060-181515, 060-133767, 060-51561, 060-199896, 060-199897 y 060-215719.

- Siete (7) predios tienen número predial nacional pero no referencia registral, 13001000100000002006900000000, 13001000100000002007000000000, 13001000100000002009000000000, 13001000100000002012000000000, 13001000100000002012100000000, 13001000100000002012300000000 y 13001000100000002132600000000

- Quince (15) predios no están incorporados a catastro ni tienen asociación registral identificados en la visita de inspección ocular.

Concepto técnico de la Dirección General Marítima y Portuaria -DIMAR-

Esta Subdirección decretó en el artículo décimo quinto del auto de pruebas: la solicitud a la Dirección General Marítima y Portuaria -DIMAR-, la emisión de un concepto o informe con el fin de identificar los terrenos de bajarmar, playas y demás bienes de uso público de su jurisdicción dentro de las coordenadas definidas en la actuación agraria.

En cumplimiento del requerimiento, esta Subdirección diligenció, suscribió y presentó los formatos antes indicados el día 04 de marzo de 2022 y en razón a ello, se recibió el oficio con Radicado DIMAR No. 29202201410 del 18 de marzo de 2022 en el cual, dicha instituto, a través de un link, dio acceso a la información solicitada del Servicio Geográfico WMS. No obstante, el link no tuvo funcionamiento, razón por la cual, el 29 de marzo por medio de Radicado DIMAR No. 29202201410 se envió un nuevo link y se aclaró que el acceso anterior sufrió un “ajuste en el protocolo de seguridad para el suministro de los servicios geográficos por parte de la IDE - Marítima, Fluvial y Costera de Colombia…”.

De esta forma, el equipo de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica procesó los datos enviados por la DIMAR que corresponden a los mapas temáticos que identifican las playas marítimas y las líneas de los terrenos de baja mar que se encuentran dentro de las coordenadas que representan el polígono de la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena.

Al respecto es importante indicar que forman parte del patrimonio litoral de los países, diferentes componentes que deben ser precisados a partir del universo jurídico-conceptual aplicable a las zonas marítimas y costeras. De tal manera el Decreto Ley 2324 de 1984 en su artículo 167 define el concepto de costa, playa marítima, terreno o zona de baja mar y/o franja intermareal.

La delimitación de las playas marítimas y los terrenos de baja mar es el proceso por medio del cual se trazan líneas limítrofes con el objetivo de determinar áreas o divisiones espaciales. Así, sea lo primero indicar que las playas y los terrenos de baja mar son zonas geográficas que, por su ubicación, conservan o detentan características físicas tales como geomorfológicas, topográficas y bióticas, entre otras.

Luego, la delimitación y ubicación de dichos conceptos, no deviene de definiciones abstractas o generales, pues ellas requieren de técnicas complejas que son utilizadas por las autoridades especializadas y que parten de parámetros legales e instrumentos y métodos científicos, de tal suerte que, para casos concretos, puedan generar certeza de la ubicación y delimitación de estas áreas.

En cuanto a las competencias relativas a la Dirección General Marítima y Portuaria -DIMAR- para alinderar áreas en zonas costeras, se tiene el Decreto Ley 2324 de 1984 y los Decretos 1512 del 2000 y 1561 del 2002 le asignan la potestad de delimitar áreas particulares en casos ciertos o controvertibles de derechos particulares que en ellas se aleguen[45]. De igual forma, el artículo 5° del citado Decreto Ley 2324 de 1984 establece, entre las funciones de la DIMAR la de analizar y elaborar mapas temáticos en áreas de su jurisdicción, la cual, según el artículo 2 de la misma norma, está dada en *"… 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, islas, islotes y cayos y sobre los ríos que a continuación se relacionan, en las áreas indicadas…"*

Es decir, esta atribución se circunscribe a establecer límites en un sector determinado, como fundamento necesario para adoptar una decisión concreta en actuaciones administrativas, de suerte que las demás autoridades pueden acudir a la DIMAR como ente especializado para que realice dictámenes o conceptos en la materia, los cuales son determinantes, como prueba técnica, para decidir el caso.[46]

Aterrizando los conceptos, el Decreto Ley 2324 de 1984, define en su artículo 166 la playa marítima, como una *"…zona de material no consolidado que se extiende hacia tierra desde la línea de la más baja marea 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."*. En el artículo siguiente, describe los terrenos de bajamar como aquellos que *"se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando ésta baja".*

En síntesis, la playa marítima, usualmente llega hasta donde existe un cambio relevante del suelo y/o donde termina la arena de mar y comienza la arena de tierra firme. Por su parte, los terrenos de baja mar se consolidan como la zona de elevación y caída del nivel del mar en la costa[47].

Conforme a lo expuesto, la información remitida por la DIMAR a esta Subdirección, el marco de su experticia, con relación a la delimitación de las playas marítimas y las líneas de los terrenos de bajamar, se funda en métodos científicos, que le imprimen certeza a la condición de bien de uso público del área determinada por dicha institución, pero aún más determinante, permiten concluir desde el punto de vista técnico y de forma inequívoca, que en dichas áreas existe una presencia e incidencia directa y permanente del Mar Caribe, como se deduce de los conceptos ya reseñados.

De esta forma, al igual que se indicó en el apartado anterior en relación con la zona de acreción sedimentaria, las áreas que abarcan las playas marítimas y los terrenos de bajamar definidos por

---

[45] Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto No. 1682 del 02 de noviembre de 2005. M.P. Enrique José Arboleda Perdomo

[46] Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto No. 071 del 29 de abril de 2014. M.P. Augusto Hernández Becerra.
[47] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC7784 del 14 de junio de 2016. M.P. Margarita Cabello Blanco

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

la DIMAR, no pueden hacer parte del área conformada por la Escritura Pública No. 161 de 1897, atendiendo a que el Mar Caribe se define como el lindero norte y occidental de este fundo.

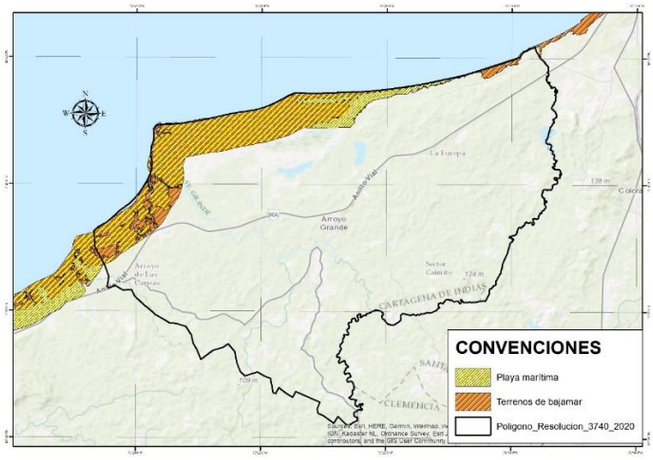


Ilustración 6 Visualización Servicio WMS de la DIMAR en software ArcGIS 10.8, mapa base ESRI Topographic Map. Fuente, Servicio WMS DIMAR

Ahora bien, del análisis de la información espacial obtenida durante la práctica de inspección ocular, se concluye que ciento veintiocho (128) unidades prediales traslapan con la zona que se define en la actualidad como inicio del Mar Caribe, ver Tabla 3.

Tabla 3 Predios identificados Inspección ocular, traslapando con la Zona definida como Mar Caribe.

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA PREDIO IDENTIFICADA INSPECCIÓN OCULAR	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	ÁREA DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	ÁREA DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR
AG-0006-S1-2021	060-157058	NO_REGISTRA	1.6494	0.1009	6.12	0.1009	6.12	0	0
AG-0007-S1-2021	060-157059	NO_REGISTRA	1.867	1.6575	88.78	1.6575	88.78	0	0
AG-0008-S1-2021	060-157060	NO_REGISTRA	5.7244	5.7244	100	5.7244	100	0	0
AG-0009-S1-2021	060-157061	NO_REGISTRA	8.4593	2.1668	25.61	2.1668	25.61	0	0
AG-0010-S1-2021	060-157062	NO_REGISTRA	10.2131	0.4049	3.96	0.4049	3.96	0	0
AG-0163-S1-2021	060-267074	NO_REGISTRA	1.085	1.085	100	0.0141	1.3	0	0
AG-0164-S1-2021	060-267075	NO_REGISTRA	1.1755	1.1755	100	1.1301	96.14	0	0
AG-0165-S1-2021	060-267076	NO_REGISTRA	1.462	1.462	100	1.462	100	0	0
AG-0166-S1-2021	060-267077	NO_REGISTRA	1.1746	1.1746	100	1.1746	100	0	0
AG-0167-S1-2021	060-267078	NO_REGISTRA	1.5015	1.5015	100	1.5015	100	0	0
AG-0168-S1-2021	060-267079	NO_REGISTRA	1.2694	1.2694	100	1.2694	100	0	0
AG-0169-S1-2021	060-267080	NO_REGISTRA	1.0554	1.0554	100	1.0554	100	0	0
AG-0170-S1-2021	060-267081	NO_REGISTRA	0.7965	0.7965	100	0.7965	100	0	0
AG-0171-S1-2021	060-267082	NO_REGISTRA	0.7822	0.7822	100	0.7822	100	0	0
AG-0172-S1-2021	060-267083	NO_REGISTRA	0.9035	0.9035	100	0.9035	100	0	0
AG-0173-S1-2021	060-267084	NO_REGISTRA	0.9426	0.9426	100	0.7789	82.63	0	0
AG-0174-S1-2021	060-267085	NO_REGISTRA	1.2156	1.2156	100	0.9328	76.74	0	0

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA PREDIO IDENTIFICADA INSPECCIÓN OCULAR	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	ÁREA DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	ÁREA DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR
AG-0175-S1-2021	060-267086	NO_REGISTRA	1.4369	1.4369	100	1.1157	77.65	0	0
AG-0176-S1-2021	060-267087	NO_REGISTRA	0.8517	0.6753	79.29	0.559	65.63	0	0
AG-0177-S1-2021	060-162097	13-001-00-01-0002-1394-000	13.1141	13.1138	100	12.8383	97.9	0	0
AG-0178-S1-2021	060-236939	13-001-00-01-0002-0127-000	17.685	17.685	100	17.685	100	0	0
AG-0179-S1-2021	060-236940	13-001-00-01-0002-3226-000	9.6795	9.6795	100	9.6795	100	0	0
AG-0180-S1-2021	060-232669	13-001-00-01-0002-2301-000	14.0471	14.0471	100	10.248	72.95	0	0
AG-0182-S1-2021	060-165194	NO_REGISTRA	11.0768	6.5748	59.36	1.3339	12.04	0	0
AG-0183-S1-2021	060-159648	NO_REGISTRA	21.7513	21.7513	100	13.3567	61.41	0	0
AG-0184-S1-2021	060-232668	13-001-00-01-0002-0128-000	10.2072	9.9041	97.03	4.2081	41.23	0	0
AG-0195-S1-2021	060-267053	NO_REGISTRA	13.1061	13.1061	100	10.3017	78.6	0	0
AG-0196-S1-2021	060-267055	NO_REGISTRA	12.2857	10.8957	88.69	4.5716	37.21	0	0
AG-0197-S1-2021	060-267056	NO_REGISTRA	8.0037	8.0037	100	1.5073	18.83	0	0
AG-0198-S1-2021	060-267059	NO_REGISTRA	1.1715	1.1715	100	0.3754	32.04	0	0
AG-0199-S1-2021	060-267060	NO_REGISTRA	1.1814	1.1814	100	0.9956	84.27	0	0
AG-0200-S1-2021	060-267061	NO_REGISTRA	1.6261	1.6261	100	1.0318	63.45	0	0
AG-0201-S1-2021	060-267062	NO_REGISTRA	1.8179	1.8179	100	1.6513	90.84	0	0
AG-0202-S1-2021	060-267063	NO_REGISTRA	1.5959	1.5959	100	1.0174	63.75	0	0
AG-0203-S1-2021	060-267064	NO_REGISTRA	1.5761	1.5761	100	0.8609	54.62	0	0
AG-0204-S1-2021	060-267065	NO_REGISTRA	1.4798	1.4798	100	0.9061	61.23	0	0
AG-0205-S1-2021	060-267066	NO_REGISTRA	3.6289	2.3394	64.47	1.9468	53.65	0	0
AG-0206-S1-2021	060-267067	NO_REGISTRA	1.1463	1.1463	100	0.9159	79.9	0	0
AG-0207-S1-2021	060-267068	NO_REGISTRA	1.2977	1.2977	100	0.3461	26.67	0	0
AG-0208-S1-2021	060-267069	NO_REGISTRA	1.4416	1.4416	100	0.5201	36.08	0	0
AG-0209-S1-2021	060-267071	NO_REGISTRA	4.4978	4.4978	100	4.3389	96.47	0	0
AG-0210-S1-2021	060-267070	NO_REGISTRA	1.1458	1.1458	100	1.1458	100	0	0
AG-0211-S1-2021	060-267072	NO_REGISTRA	2.3025	2.3025	100	1.9404	84.27	0	0
AG-0212-S1-2021	060-267073	NO_REGISTRA	0.9518	0.9518	100	0.017	1.79	0	0
AG-0216-S1-2021	060-78482	13-001-00-01-0002-0009-000	5.9347	4.3522	73.33	0.0236	0.4	0	0
AG-0217-S1-2021	060-162663	13-001-00-01-0002-0017-000	11.9791	8.944	74.66	0.2348	1.96	0	0
AG-0229-S1-2021	060-159648;060-165194	NO_REGISTRA	36.8809	33.9338	92.01	14.6145	39.63	0	0
AG-0241-S1-2021	060-186799	13-001-00-01-0002-1299-000	155.0838	19.4784	12.56	19.4784	12.56	0	0
AG-0242-S1-2021	060-34226	NO_REGISTRA	121.0354	101.8173	84.12	101.7016	84.03	0	0
AG-0267-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	7.7372	3.4597	44.72	3.4597	44.72	0	0
AG-0269-S1-2021	060-212064	NO_REGISTRA	32.8567	2.2616	6.88	2.2607	6.88	0	0
AG-0277-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.993	12.7543	75.06	12.7543	75.06	0	0
AG-0278-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.993	12.7543	75.06	12.7543	75.06	0	0
AG-0279-S1-2021	060-164201	NO_REGISTRA	16.993	12.7543	75.06	12.7543	75.06	0	0
AG-0280-S1-2021	060-221808	NO_REGISTRA	16.993	12.7543	75.06	12.7543	75.06	0	0

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA PREDIO IDENTIFICADA INSPECCIÓN OCULAR	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	ÁREA DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	ÁREA DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR
AG-0281-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.993	12.7543	75.06	12.7543	75.06	0	0
AG-0282-S1-2021	060-233729	NO_REGISTRA	451.0498	302.8376	67.14	302.6299	67.09	0	0
AG-0287-S1-2021	060-133769;060-133767	NO_REGISTRA	17.3759	15.7441	90.61	15.7441	90.61	0	0
AG-0288-S1-2021	060-133769;060-133767	NO_REGISTRA	14.4861	11.2198	77.45	11.2198	77.45	0	0
AG-0314-S1-2021	060-34226	NO_REGISTRA	117.8358	72.6916	61.69	72.6562	61.66	0	0
AG-0315-S1-2021	060-173169	NO_REGISTRA	0.4704	0.4704	100	0.4704	100	0	0
AG-0316-S1-2021	060-172937	13-001-00-01-0002-0125-000	14.6588	14.6588	100	14.6588	100	0	0
AG-0317-S1-2021	060-186797	NO_REGISTRA	55.1119	14.4792	26.27	14.4792	26.27	14.4792	26.27
AG-0318-S1-2021	060-186798	13-001-00-01-0002-1298-000	51.4501	15.4967	30.12	0	0	15.4967	30.12
AG-0320-S1-2021	060-236570	NO_REGISTRA	17.8362	17.826	99.94	0	0	17.826	99.94
AG-0322-S1-2021	060-239487	13-001-00-01-0002-3337-000	54.2276	34.0808	62.85	0	0	34.0808	62.85
AG-0323-S1-2021	060-244070	NO_REGISTRA	54.5681	33.3212	61.06	0	0	33.3212	61.06
AG-0324-S1-2021	060-93197	NO_REGISTRA	8.7393	8.7393	100	0	0	8.7393	100
AG-0328-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	35.7785	9.2237	25.78	0	0	9.2237	25.78
AG-0329-S2-2021	060-47394	13-001-00-01-0002-0140-000	44.2581	44.2581	100	0	0	36.0111	81.37
AG-0330-S2-2021	060-42831	13-001-00-01-0002-0130-000	68.3697	56.3768	82.46	0	0	54.0209	79.01
AG-0334-S2-2021	060-186979;060-149060	13-001-00-01-0001-3105-000;13-001-00-01-0002-0133-000	59.5334	35.5411	59.7	0	0	21.6156	36.31
AG-0336-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	13.1429	10.7102	81.49	0	0	10.7102	81.49
AG-0339-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	303.2758	123.837	40.83	0	0	123.8361	40.83
AG-0344-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	6.2888	1.7103	27.2	0	0	1.3324	21.19
AG-0361-S2-2021	060-51558	13-001-00-01-0002-0061-000	139.5107	45.9421	32.93	0	0	45.9412	32.93
AG-0364-S2-2021	060-240162	13-001-00-01-0002-2104-000	14.096	14.0369	99.58	0	0	14.0369	99.58
AG-0376-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	4.6116	3.3003	71.57	0	0	3.3003	71.57
AG-0377-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	42.6051	29.8139	69.98	0	0	29.813	69.98
AG-0384-S2-2021	060-200532	13-001-00-01-0002-0058-000	5.2097	5.1986	99.79	0	0	5.1986	99.79
AG-0393-S2-2021	060-200532	13-001-00-01-0002-0058-000	4.5226	0.5354	11.84	0	0	0.5354	11.84
AG-0407-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	17.0925	12.4522	72.85	0	0	12.434	72.75
AG-0409-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	36.8384	23.5879	64.03	0	0	23.5879	64.03
AG-0418-S2-2021	060-33844	13-001-00-01-0002-0122-000	172.5165	102.4702	59.4	0	0	102.4349	59.38
AG-0445-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	56.8804	35.4541	62.33	0	0	35.4541	62.33
AG-0446-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	39.7624	18.9158	47.57	0	0	18.9158	47.57
AG-0447-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	63.0176	28.1824	44.72	0	0	28.1815	44.72
AG-0757-S2-2021	060-32205;060-51561	NO_REGISTRA	90.8931	19.5537	21.51	0	0	19.5537	21.51
AG-0787-S2-2021	060-267066	NO_REGISTRA	5.0976	3.0438	59.71	0	0	2.3111	45.34
AG-0834-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0015-000	3.5559	2.931	82.43	0	0	2.931	82.43
AG-0835-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	3.4696	2.457	70.82	0	0	0.0185	0.53
.	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	0.624	0.3281	52.58	0	0	0.3281	52.58

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA PREDIO IDENTIFICADA INSPECCIÓN OCULAR	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	ÁREA DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	ÁREA DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR
AG-0837-S2-2021	060-157347	13-001-00-01-0002-1190-000	1.462	0.1126	7.7	0	0	0.1126	7.7
AG-0838-S2-2021	060-122745	NO_REGISTRA	3.5438	0.3785	10.68	0	0	0.3785	10.68
AG-0839-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0036-000	1.5271	0.1862	12.19	0	0	0.1862	12.19
AG-0840-S2-2021	060-141256	13-001-00-01-0002-0037-000	2.5993	0.5928	22.81	0	0	0.5928	22.81
AG-0846-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0033-000	1.6347	0.1418	8.67	0	0	0.1418	8.67
AG-0848-S2-2021	060-251244	13-001-00-01-0002-0004-000	2.925	0.4052	13.85	0	0	0.4052	13.85
AG-0849-S2-2021	060-140792	13-001-00-01-0002-0001-000	7.8515	0.0196	0.25	0	0	0.0196	0.25
AG-0850-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0027-000	5.5807	0.3282	5.88	0	0	0.3282	5.88
AG-0851-S2-2021	060-97674;060-97673	NO_REGISTRA;NO_REGISTRA	3.6094	0.5793	16.05	0	0	0.5793	16.05
AG-0852-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0035-000	2.6907	0.2554	9.49	0	0	0.2554	9.49
AG-0853-S2-2021	060-154535	NO_REGISTRA	6.2651	1.1112	17.74	0	0	1.1112	17.74
AG-0854-S2-2021	060-131954	13-001-00-01-0002-0021-000	16.0879	0.5015	3.12	0	0	0.5015	3.12
AG-0889-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	2.0944	1.437	68.61	0	0	0.0006	0.03
AG-0891-S2-2021	060-127380	13-001-00-01-0002-0026-000	4.8534	0.4561	9.4	0	0	0.4561	9.4
AG-0901-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	7.0822	7.0588	99.67	0	0	7.0588	99.67
AG-0997-S2-2021	060-190807	NO_REGISTRA	3.3283	3.3283	100	0	0	3.3283	100
AG-0998-S2-2021	060-150138	13-001-00-01-0002-0040-000	309.8743	2.8413	0.92	0	0	2.8413	0.92
AG-1003-S2-2021	060-34226	NO_REGISTRA	94.3502	2.3698	2.51	0	0	2.3698	2.51
AG-1005-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	64.8445	27.3549	42.19	0	0	24.9895	38.54
AG-1009-S2-2021	060-5978	NO_REGISTRA	928.0348	182.2318	19.64	0	0	182.1152	19.62
AG-1011-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	4.132	4.132	100	0	0	4.132	100
AG-1013-S2-2021	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515	NO_REGISTRA	900.4952	512.3925	56.9	0	0	508.8862	56.51
AG-1034-S2-2021	060-103097	NO_REGISTRA	13.634	6.4315	47.17	0	0	5.886	43.17
AG-265A-S1-2021	060-33844	13-001-00-01-0002-0122-000	200.7687	16.6888	8.31	0	0	16.6888	8.31
AG-9012-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-1326-000	6.5457	6.5457	100	0	0	6.5457	100
AG-9086-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0030-000	3.9604	0.4213	10.64	0	0	0.4213	10.64
AG-9087-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0029-000	2.0865	0.1724	8.26	0	0	0.1724	8.26
AG-9189-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	10.3413	3.7262	36.03	0	0	0.8913	8.62
AG-9195-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.9685	16.9685	100	0	0	14.3115	84.34
AG-9196-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	2.4788	2.4788	100	0	0	2.0499	82.7
AG-9197-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	2.8124	2.8124	100	0	0	2.4773	88.08
AG-9222-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	41.1067	25.9386	63.1	0	0	25.9386	63.1
AG-9229-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0023-000	3.1151	0.0064	0.21	0	0	0.0064	0.21
AG-9232-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	3.1457	0.2188	6.96	0	0	0.2188	6.96
AG-9237-S3-2021	060-156596	NO_REGISTRA	101.3172	98.4362	97.16	0	0	74.3606	73.39
AG-9242-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	1.4747	0.063	4.27	0	0	0.063	4.27

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Por consiguiente, de estas ciento veinte ocho (128) unidades prediales identificadas en el informe de inspección ocular expedido por esta agencia el 21 de abril del año en curso, se puede concluir que traslapan con la zona definida como el inicio del Mar Caribe:

- 93 folios de matrícula inmobiliaria.
- 9 predios no cuentan con referencia registral en el catastro IGAC 2021.
- 28 predios no están incorporados a catastro ni tienen asociación registral.

Por otro lado, se realiza el cruce de esta información con la vigencia catastral 2021, obteniendo que se identifican treinta y cuatro (34) folios de matrícula inmobiliaria y dieciocho (18) predios que no asocian referencia registral, ver Tabla 4.

Tabla 4 cruce con predio catastrales vigencia IGAC 2021

NUMERO PREDIAL NACIONAL	MATRICULA	ÁREA R1R2 IGAC	ÁREA GEOGRÁFICA CATASTRO IGAC	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	ÁREA DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	ÁREA DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR
13001000100000002000100000000	060-140792	94169	9.5999	1.6694	17.39	1.6431	17.12	1.6694	17.39
13001000100000002000300000000	060-131953	241150	29.4621	0.054	0.18	0.054	0.18	0.054	0.18
13001000100000002000400000000	060-251244	25315	4.753	1.0762	22.64	0.3539	7.45	1.0762	22.64
13001000100000002000800000000		7442	0.8222	0.2809	34.16	0.2033	24.73	0.2809	34.16
13001000100000002000900000000	060-78482	85618	11.8133	6.903	58.43	1.2683	10.74	6.903	58.43
13001000100000002001000000000		50000	6.1221	0.0099	0.16	0	0	0.0099	0.16
13001000100000002001100000000	060-53727	40000	4.0525	0.0296	0.73	0	0	0.0296	0.73
13001000100000002001500000000		30000	4.9399	1.0952	22.17	0	0	1.0952	22.17
13001000100000002001600000000		20000	7.721	4.2178	54.63	0.2895	3.75	4.2178	54.63
13001000100000002001700000000	060-162663	192000	11.1679	8.064	72.21	0.8206	7.35	8.064	72.21
13001000100000002001800000000		7332	2.2325	0.1189	5.33	0	0	0.1189	5.33
13001000100000002001900000000		6645	1.6803	0.3676	21.88	0	0	0.3676	21.88
13001000100000002002200000000		6299	0.7126	0.025	3.51	0	0	0.025	3.51
13001000100000002002500000000	060-106364	63250	5.1487	0.0039	0.08	0.0039	0.08	0	0
13001000100000002002600000000	060-127380	25000	2.6104	0.0017	0.07	0.0017	0.07	0	0
13001000100000002004000000000	060-150138	3668816	268.6927	0.5242	0.2	0.5242	0.2	0	0
13001000100000002005200000000		10320	1.1277	0.017	1.51	0.017	1.51	0	0
13001000100000002005300000000		11284	1.0702	0.049	4.58	0.049	4.58	0	0
13001000100000002005400000000		13464	1.1503	0.0187	1.63	0.0187	1.63	0	0
13001000100000002005800000000	060-200532	37500	8.0602	1.8747	23.26	1.8747	23.26	0	0
13001000100000002006500000000	060-77909	406272	68.5203	5.3286	7.78	5.3277	7.78	2.3245	3.39
13001000100000002006600000000	060-76743	382550	35.6778	7.9739	22.35	7.9739	22.35	0.1761	0.49
13001000100000002006800000000	060-196272	397475	57.9222	52.5846	90.78	52.5846	90.78	9.1689	15.83
13001000100000002006900000000		640000	69.961	69.9594	100	69.8437	99.83	55.3993	79.19
13001000100000002007000000000		4565000	436.1935	215.7413	49.46	215.7413	49.46	214.8215	49.25
13001000100000002008600000000		517500	70.6965	0.0031	0.004	0.0031	0.004	0.0031	0.004
13001000100000002011500000000	060-35934	947107	76.0218	6.6017	8.68	0	0	6.6017	8.68

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

NUMERO PREDIAL NACIONAL	MATRICULA	ÁREA R1R2 IGAC	ÁREA GEOGRÁFICA CATASTRO IGAC	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	ÁREA DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON ZONA DE PLAYA MARÍTIMA	ÁREA DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON TERRENOS DE BAJAMAR
13001000100000002012000000000		500000	54.5052	54.5052	100	54.5052	100	54.5052	100
13001000100000002012100000000		810000	82.7434	77.8624	94.1	75.6464	91.42	77.2481	93.36
13001000100000002012200000000	060-33844	3011600	51.3097	17.4876	34.08	17.4842	34.08	17.4876	34.08
13001000100000002012300000000			33.4243	31.3835	93.89	31.3835	93.89	31.3835	93.89
13001000100000002012500000000	060-172937	144631	19.6847	12.3679	62.83	10.1354	51.49	12.3679	62.83
13001000100000002012700000000	060-236939	200430	18.9794	16.4915	86.89	15.4193	81.24	12.8758	67.84
13001000100000002012800000000	060-232668	107375	61.7447	56.8602	92.09	41.2629	66.83	56.8602	92.09
13001000100000002012900000000	060-252205	200000	25.2929	23.0343	91.07	12.9535	51.21	23.0343	91.07
13001000100000002013000000000	060-42831	618134	67.0844	57.0841	85.09	52.0706	77.62	57.0482	85.04
13001000100000002013100000000		51500	5.8858	2.0918	35.54	2.0918	35.54	2.0918	35.54
13001000100000002013200000000	060-156613	23880	3.2033	0.0399	1.25	0.0399	1.25	0.0399	1.25
13001000100000002013600000000		239647	31.7077	25.9775	81.93	21.7213	68.5	24.6768	77.83
13001000100000002013700000000	060-104979	60000	6.6395	4.8998	73.8	4.8854	73.58	4.8998	73.8
13001000100000002014000000000	060-47394	450000	41.0884	41.0884	100	32.8604	79.97	41.0884	100
13001000100000002129800000000	060-186798	610500	45.7778	10.9443	23.91	10.9443	23.91	10.9443	23.91
13001000100000002129900000000	060-186799	762893	96.5868	8.8152	9.13	7.5962	7.86	8.8152	9.13
13001000100000002132600000000	060-173133	190000	25.2706	17.8701	70.71	13.3593	52.86	17.8701	70.71
13001000100000002137100000000	060-199775	80000	7.5868	7.5868	100	7.5868	100	5.3067	69.95
13001000100000002139400000000	060-162097	200000	19.9752	19.8844	99.55	15.3983	77.09	16.5691	82.95
13001000100000002210400000000	060-240162	115510	4.2966	0.4884	11.37	0.4884	11.37	0	0
13001000100000002230100000000	060-232669	110000	9.7819	9.4154	96.25	1.9309	19.74	9.4154	96.25
13001000100000002310500000000	060-186979	301126	25.7284	12.6906	49.33	8.203	31.88	12.639	49.12
13001000100000002322600000000	060-236940	170320	12.3754	6.6126	53.43	6.1403	49.62	6.6126	53.43
13001000100000002333700000000	060-239487	541586	48.6435	33.4463	68.76	33.4463	68.76	33.4463	68.76
13001000100000003018500000000	060-112564	1742711	234.4882	33.2074	14.16	20.6642	8.81	33.2074	14.16

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

En el ejercicio de cruce catastral realizado anteriormente respecto a los predios identificados de manera física en el procedimiento de inspección ocular, se observa que existen matriculas inmobiliarias las cuales no fueron georreferenciadas en la visita realizada, debido a que no fue posible localizar a los interesados para la correspondiente diligencia, a pesar de la ardua labor publicitaria que realizó esta agencia, así mismo, estas no están incorporadas al catastro IGAC, lo que llevo a esta agencia, a estudiar los linderos descritos en los títulos de los folios de matrícula inmobiliaria y verificar esta información con los colindantes identificados tanto en catastro como en la visita, obteniendo que las matrículas 060-162277, 060-166021, 060-166056, 060-180603, 060-186796, 060-196349, 060-196350, 060-196351, 060-199894, 060-200248, 060-201119, 060-201120, 060-201122, 060-202618, 060-202669, 060-235009, 060-235010, 060-236640, 060-236641, 060-239594, 060-239595, 060-239596, 060-245595 y 060-258669, se encuentran al interior de las zonas identificada como Mar Caribe.

De esta forma, se puede concluir que la zona definida para el presente acto administrativo como el límite del Mar Caribe y la zona continental, se traslapa con:

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

- Ciento treinta (130) folios de matrícula inmobiliaria, las cuales corresponden a 060-103097, 060-104979, 060-106364, 060-112564, 060-120215, 060-122745, 060-127380, 060-131953, 060-131954, 060-133767, 060-133769, 060-140792, 060-141256, 060-149060, 060-150138, 060-154535, 060-156596, 060-156613, 060-157058, 060-157059, 060-157060, 060-157061, 060-157062, 060-157347, 060-159648, 060-162097, 060-162277, 060-162663, 060-164201, 060-165194, 060-166021, 060-166056, 060-172937, 060-173133, 060-173169, 060-176055, 060-176056, 060-176057, 060-176058, 060-180603, 060-181515, 060-186796, 060-186797, 060-186798, 060-186799, 060-186979, 060-190807, 060-196272, 060-196349, 060-196350, 060-196351, 060-199775, 060-199894, 060-200248, 060-200532, 060-201119, 060-201120, 060-201122, 060-202618, 060-202669, 060-212064, 060-221808, 060-232668, 060-232669, 060-233729, 060-235009, 060-235010, 060-236570, 060-236640, 060-236641, 060-236939, 060-236940, 060-239487, 060-239594, 060-239595, 060-239596, 060-240162, 060-244070, 060-245595, 060-251244, 060-252205, 060-258669, 060-267053, 060-267055, 060-267056, 060-267059, 060-267060, 060-267061, 060-267062, 060-267063, 060-267064, 060-267065, 060-267066, 060-267067, 060-267068, 060-267069, 060-267070, 060-267071, 060-267072, 060-267073, 060-267074, 060-267075, 060-267076, 060-267077, 060-267078, 060-267079, 060-267080, 060-267081, 060-267082, 060-267083, 060-267084, 060-267085, 060-267086, 060-267087, 060-32205, 060-33844, 060-34226, 060-35934, 060-42831, 060-47394, 060-51558, 060-51561, 060-53727, 060-5978, 060-76743, 060-77909, 060-78482, 060-93197, 060-97673 y 060-97674.

- Veinte y seis (26) predios cuentan con referencia registral en el catastro IGAC 2021, correspondiendo a 13001000100000002000800000000, 13001000100000002001000000000, 13001000100000002001500000000, 13001000100000002001600000000, 13001000100000002001800000000, 13001000100000002001900000000, 13001000100000002002200000000, 13001000100000002002300000000, 13001000100000002002700000000, 13001000100000002002900000000, 13001000100000002003000000000, 13001000100000002003300000000, 13001000100000002003500000000, 13001000100000002003600000000, 13001000100000002005200000000, 13001000100000002005300000000, 13001000100000002005400000000, 13001000100000002006900000000, 13001000100000002007000000000, 13001000100000002008600000000, 13001000100000002012000000000, 13001000100000002012100000000, 13001000100000002012300000000, 13001000100000002013100000000, 13001000100000002013600000000 y 13001000100000002132600000000.
- 28 predios no están incorporados a catastro ni tienen asociación registral.

Definición final del lindero zona norte y occidental

Teniendo presente las consideraciones que se han expuesto con relación a las zonas definidas por la la Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995, expedida por el antiguo INCORA, que definió las PLAYAS MARÍTIMAS DE ARROYO GRANDE, la antigua ISLA CASCAJO, y los terrenos baldíos adyacentes que conforman la parte de la ZONA DE ACRECIÓN, además de la delimitación realizada por la DIMAR de las PLAYAS MARÍTIMAS y TERRENOS DE BAJAMAR, que permiten concluir que estás áreas no hace parte del predio definido en la Escritura Pública

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No. 161 de 1897, se procede a establecer el lindero norte y occidente del predio en lo relativo al Mar Caribe, las cuales corresponden a una totalidad de 1090 ha y 1501.33 m^2, ver Tabla 5.

Tabla 5 determinación áreas lidero norte

ÍTEM	ÁREA
Área Total Resolución No. 3690 del 03 de noviembre de 1995 del INCORA	549 ha y 7999 m^2
Terrenos de bajar mar y Playas Marítimas	540 ha y 3502. 33 m^2
TOTAL	**1090 ha y 1501.33 m^2**

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

De esta forma, al tener claridad sobre el lindero norte, se disminuye la espacialidad definida mediante la Resolución No. 3740 de fecha 20 de mayo del 2020 de la Agencia Nacional de Tierras, con la cual se tiene un polígono de mayor definición frente a los linderos descritos mediante la Escritura Pública No 161 de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, ver Ilustración 7.

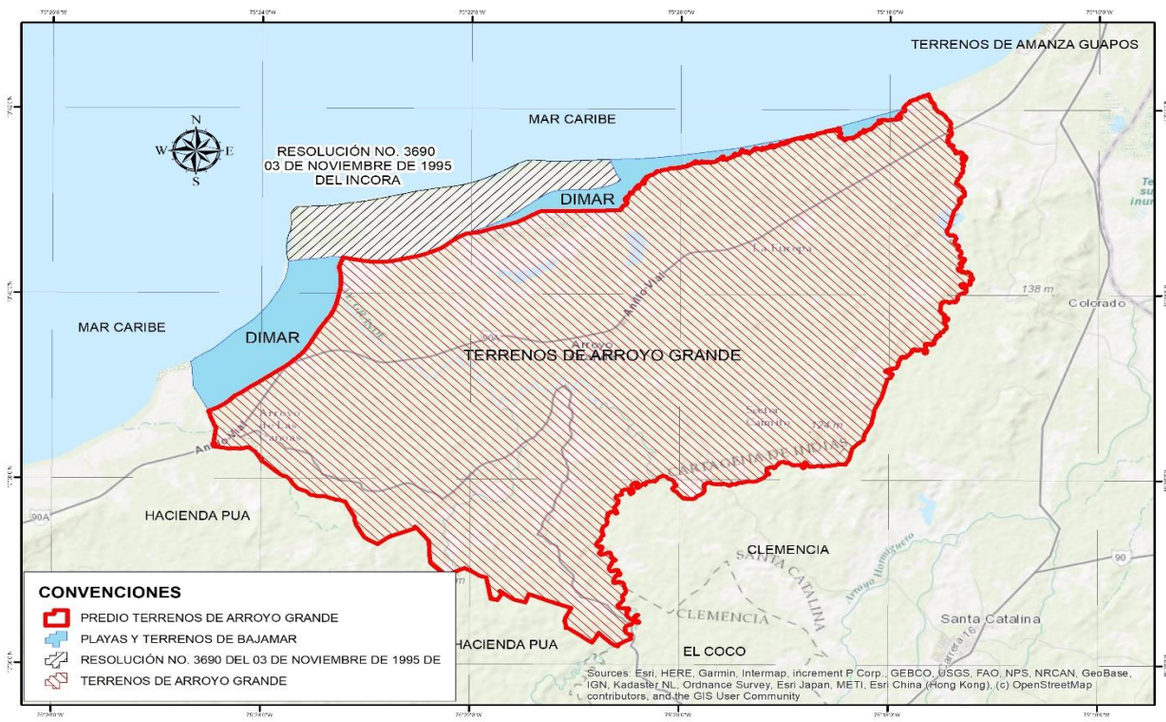


Ilustración 7 definición de áreas zona lindero norte
Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Luego de la definición de los predios que traslapan con la Resolución No. 3690 del 03 de noviembre de 1995 del INCORA y los límites entregados por la Dirección General Marítima y Portuaria – DIMAR, se identifican la totalidad de unidades prediales que traslapan con estas dos zonas que nos definen el límite del Mar Caribe, para de esta forma precisar la cantidad de predios que pueden estar fuera del polígono de los Terrenos de Arroyo Grande que se está definiendo. Así, se identifican ciento veintiocho (128) polígonos al interior de esta zona que precisan el límite del Mar Caribe, ver Tabla 6.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Tabla 6 total de predios en la zona que define el límite del Mar Caribe

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA PREDIO IDENTIFICADA INSPECCIÓN OCULAR	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	ÁREA LIBRE DE TRASLAPE	PORCENTAJE LIBRE DE TRASLAPE
AG-0006-S1-2021	060-157058	NO_REGISTRA	1.6494	0.00	0.00	0.1009	6.12	1.5485	93.88
AG-0007-S1-2021	060-157059	NO_REGISTRA	1.8670	0.00	0.00	1.6575	88.78	0.2094	11.22
AG-0008-S1-2021	060-157060	NO_REGISTRA	5.7244	0.00	0.00	5.7244	100	0.0000	0
AG-0009-S1-2021	060-157061	NO_REGISTRA	8.4593	0.00	0.00	2.1668	25.61	6.2925	74.39
AG-0010-S1-2021	060-157062	NO_REGISTRA	10.2131	0.00	0.00	0.4049	3.96	9.8082	96.04
AG-0163-S1-2021	060-267074	NO_REGISTRA	1.0850	0.00	0.00	1.0850	100	0.0000	0
AG-0164-S1-2021	060-267075	NO_REGISTRA	1.1755	0.00	0.00	1.1755	100	0.0000	0
AG-0165-S1-2021	060-267076	NO_REGISTRA	1.4620	0.00	0.00	1.4620	100	0.0000	0
AG-0166-S1-2021	060-267077	NO_REGISTRA	1.1746	0.00	0.00	1.1746	100	0.0000	0
AG-0167-S1-2021	060-267078	NO_REGISTRA	1.5015	0.00	0.00	1.5015	100	0.0000	0
AG-0168-S1-2021	060-267079	NO_REGISTRA	1.2694	0.00	0.00	1.2694	100	0.0000	0
AG-0169-S1-2021	060-267080	NO_REGISTRA	1.0554	0.00	0.00	1.0554	100	0.0000	0
AG-0170-S1-2021	060-267081	NO_REGISTRA	0.7965	0.00	0.00	0.7965	100	0.0000	0
AG-0171-S1-2021	060-267082	NO_REGISTRA	0.7822	0.00	0.00	0.7822	100	0.0000	0
AG-0172-S1-2021	060-267083	NO_REGISTRA	0.9035	0.00	0.00	0.9035	100	0.0000	0
AG-0173-S1-2021	060-267084	NO_REGISTRA	0.9426	0.00	0.00	0.9426	100	0.0000	0
AG-0174-S1-2021	060-267085	NO_REGISTRA	1.2156	0.00	0.00	1.2156	100	0.0000	0
AG-0175-S1-2021	060-267086	NO_REGISTRA	1.4369	0.00	0.00	1.4369	100	0.0000	0
AG-0176-S1-2021	060-267087	NO_REGISTRA	0.8517	0.00	0.00	0.6753	79.29	0.1764	20.71
AG-0177-S1-2021	060-162097	13-001-00-01-0002-1394-000	13.1141	0.00	0.00	13.1138	100	0.0003	0.00238
AG-0178-S1-2021	060-236939	13-001-00-01-0002-0127-000	17.6850	2.875	16.26	17.6850	100	0.0000	0
AG-0179-S1-2021	060-236940	13-001-00-01-0002-3226-000	9.6795	8.0789	83.46	9.6795	100	0.0000	0
AG-0180-S1-2021	060-232669	13-001-00-01-0002-2301-000	14.0471	0.00	0.00	14.0471	100	0.0000	0
AG-0182-S1-2021	060-165194	NO_REGISTRA	11.0768	0.00	0.00	6.5748	59.36	4.5020	40.64
AG-0183-S1-2021	060-159648	NO_REGISTRA	21.7513	0.00	0.00	21.7513	100	0.0000	0
AG-0184-S1-2021	060-232668	13-001-00-01-0002-0128-000	10.2072	0.00	0.00	9.9041	97.03	0.3031	2.97
AG-0195-S1-2021	060-267053	NO_REGISTRA	13.1061	0.00	0.00	13.1061	100	0.0000	0
AG-0196-S1-2021	060-267055	NO_REGISTRA	12.2857	0.00	0.00	10.8957	88.69	1.3901	11.31
AG-0197-S1-2021	060-267056	NO_REGISTRA	8.0037	0.00	0.00	8.0037	100	0.0000	0
AG-0198-S1-2021	060-267059	NO_REGISTRA	1.1715	0.00	0.00	1.1715	100	0.0000	0
AG-0199-S1-2021	060-267060	NO_REGISTRA	1.1814	0.00	0.00	1.1814	100	0.0000	0
AG-0200-S1-2021	060-267061	NO_REGISTRA	1.6261	0.00	0.00	1.6261	100	0.0000	0
AG-0201-S1-2021	060-267062	NO_REGISTRA	1.8179	0.00	0.00	1.8179	100	0.0000	0
AG-0202-S1-2021	060-267063	NO_REGISTRA	1.5959	0.00	0.00	1.5959	100	0.0000	0
AG-0203-S1-2021	060-267064	NO_REGISTRA	1.5761	0.00	0.00	1.5761	100	0.0000	0
AG-0204-S1-2021	060-267065	NO_REGISTRA	1.4798	0.00	0.00	1.4798	100	0.0000	0
AG-0205-S1-2021	060-267066	NO_REGISTRA	3.6289	0.00	0.00	2.3394	64.47	1.2895	35.53
AG-0206-S1-2021	060-267067	NO_REGISTRA	1.1463	0.00	0.00	1.1463	100	0.0000	0
AG-0207-S1-2021	060-267068	NO_REGISTRA	1.2977	0.00	0.00	1.2977	100	0.0000	0
AG-0208-S1-2021	060-267069	NO_REGISTRA	1.4416	0.00	0.00	1.4416	100	0.0000	0
AG-0209-S1-2021	060-267071	NO_REGISTRA	4.4978	0.00	0.00	4.4978	100	0.0000	0
AG-0210-S1-2021	060-267070	NO_REGISTRA	1.1458	0.00	0.00	1.1458	100	0.0000	0
AG-0211-S1-2021	060-267072	NO_REGISTRA	2.3025	0.00	0.00	2.3025	100	0.0000	0
AG-0212-S1-2021	060-267073	NO_REGISTRA	0.9518	0.00	0.00	0.9518	100	0.0000	0
AG-0216-S1-2021	060-78482	13-001-00-01-0002-0009-000	5.9347	0.00	0.00	4.3522	73.33	1.5825	26.67
AG-0217-S1-2021	060-162663	13-001-00-01-0002-0017-000	11.9791	0.00	0.00	8.9440	74.66	3.0351	25.34
AG-0229-S1-2021	060-165194	NO_REGISTRA	36.8809	0.00	0.00	33.9338	92.01	2.9471	7.99
AG-0241-S1-2021	060-186799	13-001-00-01-0002-1299-000	155.0838	28.1102	18.13	19.4784	12.56	126.0504	81.28
AG-0242-S1-2021	060-34226	NO_REGISTRA	121.0354	60.0838	49.64	101.8173	84.12	19.2180	15.88
AG-0267-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	7.7372	0.00	0.00	3.4597	44.72	4.2776	55.29
AG-0269-S1-2021	060-212064	NO_REGISTRA	32.8567	0.00	0.00	2.2616	6.88	30.5951	93.12
AG-0277-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.9930	1.0051	5.91	12.7543	75.06	4.2387	24.94
AG-0278-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.9930	1.0051	5.91	12.7543	75.06	4.2387	24.94
AG-0279-S1-2021	060-164201	NO_REGISTRA	16.9930	1.0051	5.91	12.7543	75.06	4.2387	24.94
AG-0280-S1-2021	060-221808	NO_REGISTRA	16.9930	1.0051	5.91	12.7543	75.06	4.2387	24.94
AG-0281-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.9930	1.0051	5.91	12.7543	75.06	4.2387	24.94
AG-0282-S1-2021	060-233729	NO_REGISTRA	451.0498	330.6937	73.32	302.8376	67.14	105.4704	23.38
AG-0287-S1-2021	060-133769;060-133767	NO_REGISTRA	17.3759	12.3871	71.29	15.7441	90.61	1.6319	9.39
AG-0288-S1-2021	060-133769;060-133767	NO_REGISTRA	14.4861	6.6005	45.56	11.2198	77.45	3.2663	22.55
AG-0314-S1-2021	060-34226	NO_REGISTRA	117.8358	66.4997	56.43	72.6916	61.69	37.4934	31.82
AG-0315-S1-2021	060-173169	NO_REGISTRA	0.4704	0.4704	100	0.4704	100	0.0000	0
AG-0316-S1-2021	060-172937	13-001-00-01-0002-0125-000	14.6588	6.2752	42.81	14.6588	100	0.0000	0
AG-0317-S1-2021	060-186797	NO_REGISTRA	55.1119	19.4037	35.21	14.4792	26.27	35.7083	64.79
AG-0318-S1-2021	060-186798	13-001-00-01-0002-1298-000	51.4501	21.4894	41.77	15.4967	30.12	29.9607	58.23
AG-0320-S1-2021	060-236570	NO_REGISTRA	17.8362	17.2937	96.96	17.8260	99.94	0.0000	0
AG-0322-S1-2021	060-239487	13-001-00-01-0002-3337-000	54.2276	41.6199	76.75	34.0808	62.85	12.6077	23.25
AG-0323-S1-2021	060-244070	NO_REGISTRA	54.5681	46.9574	86.05	33.3212	61.06	7.6107	13.95
AG-0324-S1-2021	060-93197	NO_REGISTRA	8.7393	7.3531	84.14	8.7393	100	0.0000	0

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA PREDIO IDENTIFICADA INSPECCIÓN OCULAR	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	ÁREA LIBRE DE TRASLAPE	PORCENTAJE LIBRE DE TRASLAPE
AG-0328-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	35.7785	11.0664	30.93	9.2237	25.78	24.7121	69.07
AG-0329-S2-2021	060-47394	13-001-00-01-0002-0140-000	44.2581	0.00	0.00	44.2581	100	0.0000	0.00002
AG-0330-S2-2021	060-42831	13-001-00-01-0002-0130-000	68.3697	0.00	0.00	56.3768	82.46	11.9929	17.54
AG-0334-S2-2021	060-186979;060-149060	13-001-00-01-0001-3105-000;13-001-00-01-0002-0133-000	59.5334	0.00	0.00	35.5411	59.7	23.9924	40.3
AG-0336-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	13.1429	5.4821	41.71	10.7102	81.49	2.4327	18.51
AG-0339-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	303.2758	100.3967	33.1	123.8370	40.83	179.4388	59.17
AG-0344-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	6.2888	0.00	0.00	1.7103	27.2	4.5785	72.8
AG-0361-S2-2021	060-51558	13-001-00-01-0002-0061-000	139.5107	30.3589	21.76	45.9421	32.93	93.5686	67.07
AG-0364-S2-2021	060-240162	13-001-00-01-0002-2104-000	14.0960	0.00	0.00	14.0369	99.58	0.0591	0.42
AG-0376-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	4.6116	0.00	0.00	3.3003	71.57	1.3114	28.44
AG-0377-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	42.6051	18.7479	44	29.8139	69.98	12.7911	30.02
AG-0384-S2-2021	060-200532	13-001-00-01-0002-0058-000	5.2097	0.00	0.00	5.1986	99.79	0.0111	0.21
AG-0393-S2-2021	060-200532	13-001-00-01-0002-0058-000	4.5226	0.00	0.00	0.5354	11.84	3.9872	88.16
AG-0407-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	17.0925	8.224	48.11	12.4522	72.85	4.6403	27.15
AG-0409-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	36.8384	9.8584	26.76	23.5879	64.03	13.2505	35.97
AG-0418-S2-2021	060-33844	13-001-00-01-0002-0122-000	172.5165	109.9146	63.71	102.4702	59.4	48.7592	28.26
AG-0445-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	56.8804	19.8058	34.82	35.4541	62.33	21.4263	37.67
AG-0446-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	39.7624	15.1096	38	18.9158	47.57	20.8467	52.43
AG-0447-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	63.0176	20.1291	31.94	28.1824	44.72	34.8352	55.28
AG-0757-S2-2021	060-32205;060-51561	NO_REGISTRA	90.8931	15.1592	16.68	19.5537	21.51	71.3394	78.49
AG-0787-S2-2021	060-267066	NO_REGISTRA	5.0976	0.00	0.00	3.0438	59.71	2.0538	40.29
AG-0834-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0015-000	3.5559	0.00	0.00	2.9310	82.43	0.6248	17.57
AG-0835-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	3.4696	0.00	0.00	2.4570	70.82	1.0126	29.18
AG-0836-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	0.6240	0.00	0.00	0.3281	52.58	0.2959	47.42
AG-0837-S2-2021	060-157347	13-001-00-01-0002-1190-000	1.4620	0.00	0.00	0.1126	7.7	1.3494	92.3
AG-0838-S2-2021	060-122745	NO_REGISTRA	3.5438	0.00	0.00	0.3785	10.68	3.1653	89.32
AG-0839-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0036-000	1.5271	0.00	0.00	0.1862	12.19	1.3409	87.81
AG-0840-S2-2021	060-141256	13-001-00-01-0002-0037-000	2.5993	0.00	0.00	0.5928	22.81	2.0064	77.19
AG-0846-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0033-000	1.6347	0.00	0.00	0.1418	8.67	1.4929	91.33
AG-0848-S2-2021	060-251244	13-001-00-01-0002-0004-000	2.9250	0.00	0.00	0.4052	13.85	2.5198	86.15
AG-0849-S2-2021	060-140792	13-001-00-01-0002-0001-000	7.8515	0.00	0.00	0.0196	0.25	7.8319	99.75
AG-0850-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0027-000	5.5807	0.00	0.00	0.3282	5.88	5.2525	94.12
AG-0851-S2-2021	060-97674;060-97673	NO_REGISTRA;NO_REGISTRA	3.6094	0.00	0.00	0.5793	16.05	3.0302	83.95
AG-0852-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0035-000	2.6907	0.00	0.00	0.2554	9.49	2.4353	90.51
AG-0853-S2-2021	060-154535	NO_REGISTRA	6.2651	0.00	0.00	1.1112	17.74	5.1540	82.27
AG-0854-S2-2021	060-131954	13-001-00-01-0002-0021-000	16.0879	0.00	0.00	0.5015	3.12	15.5865	96.88
AG-0889-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	2.0944	0.00	0.00	1.4370	68.61	0.6574	31.39
AG-0891-S2-2021	060-127380	13-001-00-01-0002-0026-000	4.8534	0.00	0.00	0.4561	9.4	4.3973	90.6
AG-0901-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	7.0822	0.00	0.00	7.0588	99.67	0.0234	0.33
AG-0997-S2-2021	060-190807	NO_REGISTRA	3.3283	3.3283	100	3.3283	100	0.0000	0
AG-0998-S2-2021	060-150138	13-001-00-01-0002-0040-000	309.8743	0.00	0.00	2.8413	0.92	307.0330	99.08
AG-1003-S2-2021	060-34226	NO_REGISTRA	94.3502	0.00	0.00	2.3698	2.51	91.9803	97.49
AG-1005-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	64.8445	13.6698	21.08	27.3549	42.19	37.0684	57.17
AG-1009-S2-2021	060-5978	NO_REGISTRA	928.0348	88.1885	9.5	182.2318	19.64	745.8030	80.36
AG-1011-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	4.1320	0.0668	1.62	4.1320	100	0.0000	0
AG-1013-S2-2021	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515	NO_REGISTRA	900.4952	457.2753	50.78	512.3925	56.9	367.7292	40.84
AG-1034-S2-2021	060-103097	NO_REGISTRA	13.6340	0.00	0.00	6.4315	47.17	7.2025	52.83

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA PREDIO IDENTIFICADA INSPECCIÓN OCULAR	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON DESLINDE	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	ÁREA LIBRE DE TRASLAPE	PORCENTAJE LIBRE DE TRASLAPE
AG-265A-S1-2021	060-33844	13-001-00-01-0002-0122-000	200.7687	10.8974	5.43	16.6888	8.31	182.2091	90.76
AG-9012-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-1326-000	6.5457	6.367	97.27	6.5457	100	0.0000	0
AG-9086-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0030-000	3.9604	0.00	0.00	0.4213	10.64	3.5391	89.36
AG-9087-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0029-000	2.0865	0.00	0.00	0.1724	8.26	1.9141	91.74
AG-9189-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	10.3413	0.00	0.00	3.7262	36.03	6.6151	63.97
AG-9195-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.9685	0.00	0.00	16.9685	100	0.0000	0.00003
AG-9196-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	2.4788	0.00	0.00	2.4788	100	0.0000	0
AG-9197-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	2.8124	0.00	0.00	2.8124	100	0.0000	0
AG-9222-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	41.1067	41.1066	100	25.9386	63.1	0.0001	0.00025
AG-9229-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0023-000	3.1151	0.00	0.00	0.0064	0.21	3.1086	99.79
AG-9232-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	3.1457	0.00	0.00	0.2188	6.96	2.9269	93.04
AG-9237-S3-2021	060-156596	NO_REGISTRA	101.3172	0.00	0.00	98.4362	97.16	2.8810	2.84
AG-9242-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	1.4747	0.00	0.00	0.0630	4.27	1.4117	95.73

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Se realiza el cruce de esta información con la vigencia catastral 2021, obteniendo que se identifican 34 folios de matrícula inmobiliaria y 18 predios que no asocian referencia registral, ver Tabla 7.

Tabla 7 cruce con predios catastrales vigencia IGAC 2021

NUMERO PREDIAL NACIONAL	MATRICULA	ÁREA R1R2 IGAC	ÁREA GEOGRÁFICA CATASTRO IGAC	ÁREA DE TRASLAPE CON DESLINDE	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON DESLINDE	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE
13001000100000002000100000000	060-140792	94169	9.5999	0.0000	0.00	1.6694	17.39
13001000100000002000300000000	060-131953	241150	29.4621	0.0000	0.00	0.054	0.18
13001000100000002000400000000	060-251244	25315	4.753	0.0000	0.00	1.0762	22.64
13001000100000002000800000000		7442	0.8222	0.0000	0.00	0.2809	34.16
13001000100000002000900000000	060-78482	85618	11.8133	0.0000	0.00	6.903	58.43
13001000100000002001000000000		50000	6.1221	0.0000	0.00	0.0099	0.16
13001000100000002001100000000	060-53727	40000	4.0525	0.0000	0.00	0.0296	0.73
13001000100000002001500000000		30000	4.9399	0.0000	0.00	1.0952	22.17
13001000100000002001600000000		20000	7.721	0.0000	0.00	4.2178	54.63
13001000100000002001700000000	060-162663	192000	11.1679	0.0000	0.00	8.064	72.21
13001000100000002001800000000		7332	2.2325	0.0000	0.00	0.1189	5.33
13001000100000002001900000000		6645	1.6803	0.0000	0.00	0.3676	21.88
13001000100000002002200000000		6299	0.7126	0.0000	0.00	0.025	3.51
13001000100000002002500000000	060-106364	63250	5.1487	0.0000	0.00	0.0039	0.08
13001000100000002002600000000	060-127380	25000	2.6104	0.0000	0.00	0.0017	0.07
13001000100000002004000000000	060-150138	3668816	268.6927	0.0000	0.00	0.5242	0.2
13001000100000002005200000000		10320	1.1277	0.0000	0.00	0.017	1.51
13001000100000002005300000000		11284	1.0702	0.0000	0.00	0.049	4.58
13001000100000002005400000000		13464	1.1503	0.0000	0.00	0.0187	1.63
13001000100000002005800000000	060-200532	37500	8.0602	0.0000	0.00	1.8747	23.26
13001000100000002006500000000	060-77909	406272	68.5203	0.0000	0.00	5.3286	7.78
13001000100000002006600000000	060-76743	382550	35.6778	0.0000	0.00	7.9739	22.35
13001000100000002006800000000	060-196272	397475	57.9222	7.3331	12.66	52.5846	90.78
13001000100000002006900000000		640000	69.961	43.9061	62.76	69.9594	100
13001000100000002007000000000		4565000	436.1935	203.5702	46.67	215.7413	49.46
13001000100000002008600000000		517500	70.6965	0.0000	0.00	0.0031	0.004
13001000100000002011500000000	060-35934	947107	76.0218	0.0000	0.00	6.6017	8.68
13001000100000002012000000000		500000	54.5052	54.5052	100	54.5052	100
13001000100000002012100000000		810000	82.7434	77.7240	93.93	77.8624	94.1
13001000100000002012200000000	060-33844	3011600	51.3097	17.6451	34.39	17.4876	34.08
13001000100000002012300000000			33.4243	17.4133	52.1	31.3835	93.89
13001000100000002012500000000	060-172937	144631	19.6847	2.9011	14.74	12.3679	62.83
13001000100000002012700000000	060-236939	200430	18.9794	0.0000	0.00	16.4915	86.89
13001000100000002012800000000	060-232668	107375	61.7447	0.0000	0.00	56.8602	92.09
13001000100000002012900000000	060-252205	200000	25.2929	0.0000	0.00	23.0343	91.07
13001000100000002013000000000	060-42831	618134	67.0844	0.0000	0.00	57.0841	85.09
13001000100000002013100000000		51500	5.8858	0.0000	0.00	2.0918	35.54
13001000100000002013200000000	060-156613	23880	3.2033	0.0000	0.00	0.0399	1.25
13001000100000002013600000000		239647	31.7077	0.0000	0.00	25.9775	81.93

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

NUMERO PREDIAL NACIONAL	MATRICULA	ÁREA R1R2 IGAC	ÁREA GEOGRÁFICA CATASTRO IGAC	ÁREA DE TRASLAPE CON DESLINDE	PORCENTAJE DE TRASLAPE CON DESLINDE	ÁREA DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE	PORCENTAJE DE TRASLAPE TOTAL CON ZONA DEFINIDA COMO MAR CARIBE
13001000100000002013700000000000	060-104979	60000	6.6395	0.0000	0.00	4.8998	73.8
13001000100000002014000000000000	060-47394	450000	41.0884	0.0000	0.00	41.0884	100
13001000100000002129800000000000	060-186798	610500	45.7778	21.7937	47.61	10.9443	23.91
13001000100000002129900000000000	060-186799	762893	96.5868	14.5375	15.05	8.8152	9.13
13001000100000002132600000000000	060-173133	190000	25.2706	4.1892	16.58	17.8701	70.71
13001000100000002137100000000000	060-199775	80000	7.5868	7.1576	94.34	7.5868	100
13001000100000002139400000000000	060-162097	200000	19.9752	0.0000	0.00	19.8844	99.55
13001000100000002210400000000000	060-240162	115510	4.2966	0.0000	0.00	0.4884	11.37
13001000100000002230100000000000	060-232669	110000	9.7819	0.0000	0.00	9.4154	96.25
13001000100000002310500000000000	060-186979	301126	25.7284	0.0000	0.00	12.6906	49.33
13001000100000002322600000000000	060-236940	170320	12.3754	1.5714	12.7	6.6126	53.43
13001000100000002333700000000000	060-239487	541586	48.6435	37.1677	76.41	33.4463	68.76
13001000100000003018500000000000	060-112564	1742711	234.4882	0.0000	0.00	33.2074	14.16

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Igual que en los ejercicios del cruce catastral anteriormente realizados respecto a los predios identificados de manera física en el procedimiento de inspección ocular, se observa que hubo matrículas inmobiliarias no georreferenciadas en la visita realizada, debido a que no fue posible localizar a los interesados para la correspondiente diligencia, a pesar de la ardua labor publicitaria que realizó esta agencia, así mismo, estas no están incorporadas al catastro IGAC, lo que llevó a esta agencia, a estudiar los linderos descritos en los títulos de los folios de matrícula inmobiliaria y verificar esta información con los colindantes identificados tanto en catastro como en la visita, obteniendo que las siguientes matrículas 060-162277, 060-166021, 060-166056, 060-180603, 060-186796, 060-196349, 060-196350, 060-196351, 060-199894, 060-199895, 060-199896, 060-199897, 060-200248, 060-201119, 060-201120, 060-201122, 060-202618, 060-202669, 060-215719, 060-235009, 060-235010, 060-236640, 060-236641, 060-239594, 060-239595, 060-239596, 060-245595 y 060-258669, se encuentran al interior de las zonas identificadas como Mar Caribe.

De esta forma, se puede concluir que los siguientes predios, se encuentran 100 % al interior del polígono definido como el límite del Mar Caribe y la zona continental:

- Sesenta y nueve (69) folios de matrícula inmobiliaria. (060-157060, 060-267074, 060-267075, 060-267076, 060-267077, 060-267078, 060-267079, 060-267080, 060-267081, 060-267082, 060-267083, 060-267084, 060-267085, 060-267086, 060-162097, 060-236939, 060-236940, 060-232669, 060-159648, 060-267053, 060-267056, 060-267059, 060-267060, 060-267061, 060-267062, 060-267063, 060-267064, 060-267065, 060-267067, 060-267068, 060-267069, 060-267071, 060-267070, 060-267072, 060-267073, 060-173169, 060-172937, 060-93197, 060-47394, 060-190807, 060-199775, 060-162277, 060-166021, 060-166056, 060-180603, 060-186796, 060-196349, 060-196350, 060-196351, 060-199894, 060-199895, 060-199896, 060-199897, 060-200248, 060-201119, 060-201120, 060-201122, 060-202618, 060-202669, 060-215719, 060-235009, 060-235010, 060-236640, 060-236641, 060-239594, 060-239595, 060-239596, 060-245595 y 060-258669)

- Tres (3) predios incorporados al catastro sin asociación registral (13-001-00-01-0002-1326-000, 13-001-00-01-0002-0069-000 y 13-001-00-01-0002-0120-000)

- Cuatro (4) predios sin incorporación catastral y registral.

De igual forma, se identifican que los siguientes predios se encuentran parcialmente al interior del polígono definido como el límite del Mar Caribe y la zona continental:

- Setenta (70) folios de matrícula inmobiliaria. (060-103097, 060-104979, 060-106364, 060-112564, 060-120215, 060-122745, 060-127380, 060-131953, 060-131954, 060-133767, 060-133769, 060-140792, 060-141256, 060-149060, 060-150138, 060-154535, 060-156596, 060-156613, 060-157058, 060-157059, 060-157061, 060-157062, 060-157347, 060-162097, 060-162663, 060-164201, 060-165194, 060-172937, 060-173133, 060-176055, 060-176056, 060-176057, 060-176058, 060-181515, 060-186797, 060-186798, 060-186799, 060-186979, 060-196272, 060-200532, 060-212064, 060-221808, 060-232668, 060-232669, 060-233729, 060-236570, 060-236939, 060-236940, 060-239487, 060-240162, 060-244070, 060-251244, 060-252205, 060-267055, 060-267066, 060-267087, 060-32205, 060-33844, 060-34226, 060-35934, 060-42831, 060-51558, 060-51561, 060-53727, 060-5978, 060-76743, 060-77909, 060-78482, 060-97673, 060-97674).

- Veintitrés (23) predios incorporados al catastro sin asociación registral, (13-001-00-01-0002-0036-000, 13-001-00-01-0002-0033-000, 13-001-00-01-0002-0027-000, 13-001-00-01-0002-0035-000, 13-001-00-01-0002-0030-000, 13-001-00-01-0002-0029-000, 13-001-00-01-0002-0023-000, 13-001-00-01-0002-0008-000, 13-001-00-01-0002-0010-000, 13-001-00-01-0002-0015-000, 13-001-00-01-0002-0016-000, 13-001-00-01-0002-0018-000, 13-001-00-01-0002-0019-000, 13-001-00-01-0002-0022-000, 13-001-00-01-0002-0052-000, 13-001-00-01-0002-0053-000, 13-001-00-01-0002-0054-000, 13-001-00-01-0002-0070-000, 13-001-00-01-0002-0086-000, 13-001-00-01-0002-0121-000, 13-001-00-01-0002-0123-000, 13-001-00-01-0002-0131-000, 13-001-00-01-0002-0136-000)

- 24 predios sin incorporación catastral y registral.

1.1.2. Terrenos de *"Amansa Guapos"* como lindero Norte de la Escritura Pública 161 de 1897.

El lindero norte del predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE, definido en el antecedente registral Escritura Pública No. 161 de 1897, se describe por una parte el mar caribe y por la otra con *"…los terrenos de la Boca de Amansa guapos…".* Es importante indicar que los terrenos de amansa guapos o Amanzaguapos como se conoce hoy en día, es diferente a la *"Boca de Amanzaguapos".* Esta diferenciación es importante en cuanto a que el lindero *"Terrenos de la Boca de Amansa guapos"*, corresponde a un área geomorfológica de mayor extensión que incluye, entre otras cosas, la denominada "*Boca de Amanzaguapos".*

Así las cosas, los *"Terrenos de Amansa guapos"* están asociados a un cuerpo de agua, que tácitamente puede referirse a una zona de condiciones geomorfológicas y de inundabilidad, debido al intercambio constante de flujos que incluye también a la ensenada denominada Amanzaguapos y sus respectivos procesos espaciales.

Se trata pues de un lindero que se está definiendo por un límite arcifinio, el cual, ha presentado cambios en el tiempo, donde los elementos geomorfológicos son afectados de forma agresiva

en poco tiempo por la erosión costera. Como ejemplo, podemos analizar la zona de Amanzaguapos donde la punta de Galerazamba ha desaparecido. (ver Ilustración 8 Año 1985(izquierda) y Año 1920 (derecha) Fuente: http://babel.banrepcultural.org/ e Ilustración 9).

Ilustración 8 Año 1985(izquierda) y Año 1920 (derecha) Fuente: http://babel.banrepcultural.org/

Ilustración 9 Año 2019 fuente Geoportal IGAC

Para el análisis de inundabilidad, se utiliza la imagen satelital Landsat 8, donde se aprecia la amplia zona inundable del sector de Amansa guapos, el cual está ligado a la Ciénaga del Totumo; esta visualización corresponde al año 2018, (ver Ilustración 10) pero se estima que para la época de 1897 debió ser mucho mayor, ya que no existían intervenciones antrópicas a tal magnitud como la creación de la troncal que conduce de Cartagena a Barranquilla (asfaltada) y terraplenes de vías secundarias y terciarias que separan en la actualidad la Ciénaga del Totumo y el sector de Arroyo Grande.

Esta tan perceptible la disminución de los cuerpos de agua, que es difícil apreciar la Ciénaga de La Peña, en la imagen satelital, la cual formaba parte del complejo de la ensenada de Amanzaguapo y de la Ciénaga del Totumo.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

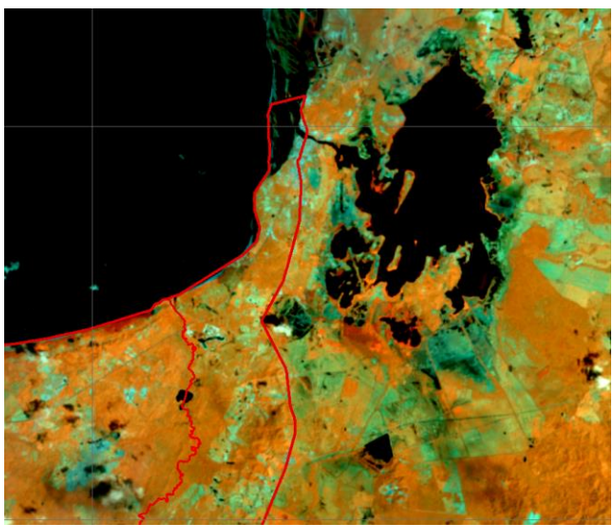


Ilustración 10 Imagen Landsat 8, en verde, sectores inundables

De igual forma, se analiza la imagen de la Carta geográfica del departamento del Atlántico del año 1920, teniendo en cuenta que no tiene coordenadas que permitan su georreferenciación, se especializa con elementos arcifinios ubicados en las planchas de IGAC de 1956, como lo son Morro Pelado y Cerro de Púa, dando como resultado; una aproximación donde se puede apreciar las características de la ensenada, la cual colinda con el límite definido para este lindero por la Agencia Nacional de Tierras -ANT- en la Resolución No. 3740 de 20 de mayo de 2020.

Geomorfológicamente todo este sector corresponde a una zona de llanura costera, representada en color amarillo como se aprecia en la Ilustración 11, la cual por sus condiciones es inundable por los cuerpos de agua circundantes (Ciénaga del Totumo y mar Caribe).

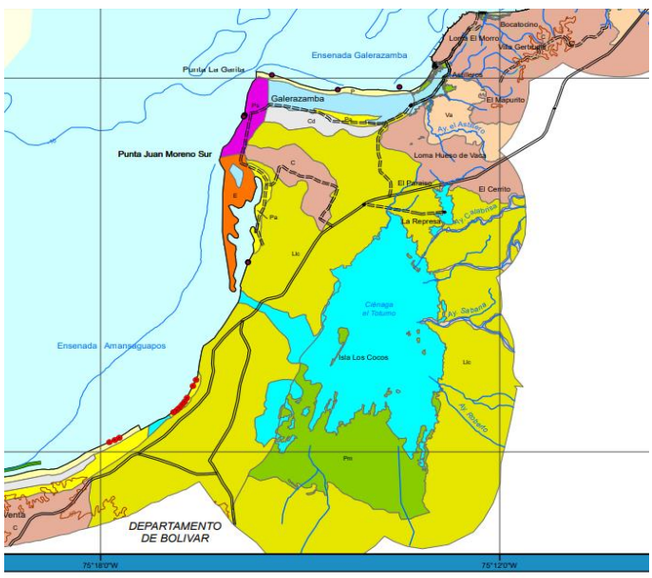


Ilustración 11 Mapa geomorfológico de la erosión en la zona costera- Fuente http://observatorio.epacartagena.gov.co/ftp-uploads/pub-diagnostico-de-la-erosion-en-la-zona-costera-del-caribe-colombiano.pdf

Ahora bien, teniendo en cuenta los elementos espaciales descritos con anterioridad, es importante precisar que el territorio o espacialidad denominada Boca de Amanzaguapos, en la temporalidad de las Escrituras Públicas Nros. 330 de 1896 y 161 de 1897, no pertenecía a Arroyo Grande, como se confirma en **la Ordenanza No. 42 del 8 de agosto de 1892 que distingue estos terrenos como independientes**, la cual para estos efectos estableció:

> ***"Art 1.,*** *Erigiese en Distrito el territorio de los antiguos Distritos de Santa Catalina y Arroyo Grande, Este nuevo Distrito que se llamará de Santa Catalina, corresponderá a la Provincia de Cartagena. El nuevo distrito se compondrá de* ***Santa Catalina****, que será su cabecera,* ***Clemencia****, Colorado, Las Suritas,* ***El Coco****, La Cueva, La Ceiba, Galerazamba****, Boca de Amanzaguapos****, Las Canoas,* ***Arroyo Grande*** *y todos los caseríos al sur de esta población, por las costas del mar, hasta el* ***arroyo Caravajal****."* (Negrillas propias)

Con todo, queda claro que el límite mencionado en la Escritura Pública No. 161 de 1897 respecto de los "*terrenos de la boca de Amansa guapos"* debe apreciarse y entenderse bajo el contexto de ser un límite natural que corresponde, entre otras, a una ensenada asociada a un cuerpo de agua cuyas condiciones Geomorfológicas y de Inundabilidad lo hacen mutable con el paso del tiempo.

1.1.3. Hacienda PÚA como lindero Sur de la Escritura Pública 161 de 1897

La Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, redacta el colindante por el sur, a: *La Hacienda La Púa, de propiedad del señor Andrés Jarava;* esta Subdirección en marco de la etapa preliminar y en atención de los recursos de reposición interpuestos en contra de las Resoluciones Nros. 1344 de 2017 y 2869 de 2018, emprendió el análisis de las Escrituras Públicas Nros. 150 del 29 de mayo 1888, 193 del 15 de abril de 1957 y 393 del 26 de junio de 1961 de la Notaría Tercera de Cartagena que redactan los siguientes linderos:

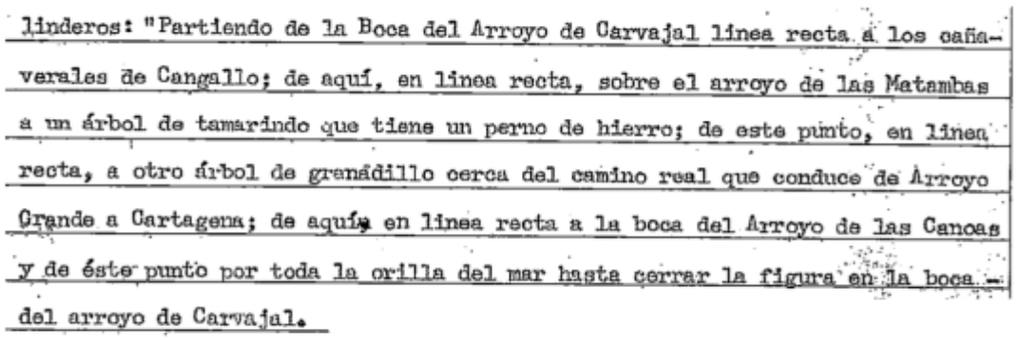
- **LINDEROS ESCRITURA PÚBLICA No. 150 DEL 29 DE MAYO DE 1888**

el Nordeste, desde la boca del arroyo de "Las Canoas" a la de "Caravajal" ; de aquí al Sudeste, a las orillas de los cañaverales de "Cangallo" de este punto a los arroyos de las "Guanábanas" y las "Matumbas" , al Norte; y de aquí al arroyo de "Las Canoas" ,

Ilustración 12 Redacción técnica de linderos tomada de la Escritura Pública No. 150 de 1888

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

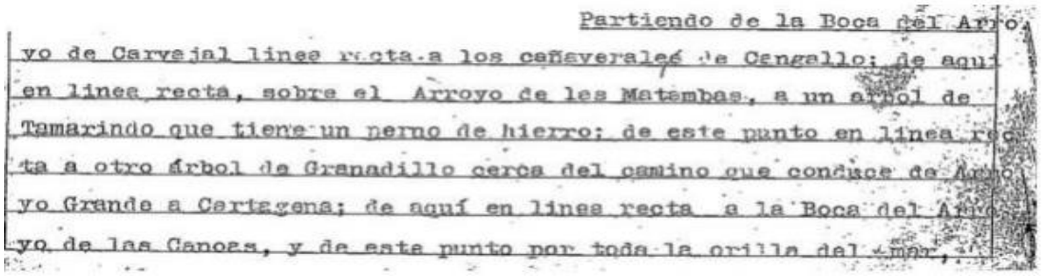
- **LINDEROS ESCRITURA PÚBLICA No. 193 DEL 15 DE ABRIL DE 1957**



linderos: "Partiendo de la Boca del Arroyo de Carvajal línea recta a los caña-
verales de Cangallo; de aquí, en línea recta, sobre el arroyo de las Matambas
a un árbol de tamarindo que tiene un perno de hierro; de este punto, en línea
recta, a otro árbol de granadillo cerca del camino real que conduce de Arroyo
Grande a Cartagena; de aquí en línea recta a la boca del Arroyo de las Canoas
y de éste punto por toda la orilla del mar hasta cerrar la figura en la boca -
del arroyo de Carvajal.

Ilustración 13 Redacción técnica de linderos tomada de la Escritura Pública No. 193 de 1957

Por medio de la Escritura Pública No. 393 del 26 de junio de 1961 se procede a realizar la división de la antigua hacienda de campo PUA en tres predios, uno de ellos denominado LA ALQUERÍA, el cual se encuentra más al norte del terreno y colinda con Arroyo Grande.



Partiendo de la Boca del Arro-
yo de Carvajal linea recta a los cañaverales de Cangallo; de aqui
en linea recta, sobre el Arroyo de las Matambas, a un arbol de
Tamarindo que tiene un perno de hierro; de este punto en linea rec
ta a otro árbol de Granadillo cerca del camino que conduce de Arro
yo Grande a Cartagena; de aquí en linea recta a la Boca del Arro
yo de las Canoas, y de este punto por toda la orilla del mar,

Ilustración 14 Redacción técnica de linderos tomada de la Escritura Pública No. 393 de 1961

Este lindero, fue definido mediante la visita técnica de georrefenciación de la reconstrucción histórica cartográfica del predio de mayor extensión conocido como la antigua hacienda de campo nombrada Púa realizada del 1 al 12 de abril de 2019 decretada con Auto No. 224 del 8 de marzo de 2019 de la Agencia Nacional de Tierras.

Esta reconstrucción histórica de linderos se constituyó como un insumo de carácter técnico para, reconstruir el lindero oriental de los Terrenos de Arroyo Grande.
Sin embargo, mediante la visita de inspección ocular realizada al predio Terrenos de Arroyo Grande, se georreferenciaron los colindantes a los predios derivados de la Antigua Hacienda de Campo Nombrada Púa, identificando los predios de la Tabla 8, los cuales en análisis de oficina, se evidencia que corresponden en geometría a la identificada en el año 2019, no obstante, debido a la mayor precisión, exactitud y densificación de los puntos topográficos de la inspección ocular llevada a cabo, se tomarán estos últimos para definir nuevamente los linderos finales del predio denominado Terrenos de Arroyo Grande.

Tabla 8 Predios Colindante Sur

CÓDIGO INTERNO ANT	FMI	REFERENCIA CATASTRAL
AG-0188-S1-2021	060-61728	13-001-00-01-0003-0110-000
AG-0037-S1-2021	060-86999	13-001-00-01-0003-0118-000

CÓDIGO INTERNO ANT	FMI	REFERENCIA CATASTRAL
AG-0231-S1-2021	060-74734	NO_REGISTRA
AG-0191-S1-2021	060-234684	13-001-00-01-0003-1174-000
AG-0005-S1-2021	060-62293	13-001-00-01-0003-0122-000
AG-0047-S1-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0003-0177-000
AG-0448-S2-2021	060-234685	13-001-00-01-0003-0489-000
AG-0334-S2-2021	060-186979;060-149060	13-001-00-01-0001-3105-000;13-001-00-01-0002-0133-000
AG-1034-S2-2021	060-103097	NO_REGISTRA
AG-0038-S1-2021	060-86999	13-001-00-01-0003-0118-000
AG-9238-S3-2021	060-97612	13-001-00-01-0003-0123-000
AG-9240-S3-2021	060-108255	13-001-00-01-0003-0116-000
AG-9244-S3-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0003-0125-000

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

1.1.4. Caserío el Coco y Terrenos de la Aldea Clemencia en el lindero Oriente de la Escritura Pública 161 de 1897

Otro de los linderos de la Escritura Pública No 161 de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, es el Oriente "… *por el Oriente, con la misma hacienda de Púa y con terrenos de la hacienda de Clemencia y caserío de "El Coco...", EL CASERIO EL COCO conocido históricamente corresponde a la Hacienda San Antonio del Coco, la exclusión de este sector se justificó en las Escritura Pública No. 120 del 7 de mayo de 1887, de la Notaría Primera de Cartagena de la Hacienda de Campo nombrada "San Antonio (a) "Coco", y los linderos descritos en ella.*

Para la definición de este lindero, al igual que los anteriores se tomaron en consideración fuentes de carácter técnico y jurídico, inicialmente lo técnico fue la reconstrucción de la Hacienda de campo Púa lindero sur y oriente; así como la comparación y análisis de los cambios morfológicos que se han presentado en la zona a lo largo de 100 años, y factores como los cuerpos de agua de Arroyo Grande, Arroyo Puerco y Arroyo La Bonga. Por otro lado, el componente jurídico fue la recopilación y estudio de las ordenanzas municipales y la historia y cambios en la distribución política de la zona durante varias décadas.

Estos linderos fueron redefinidos inicialmente en la reconstrucción histórica cartográfica de los linderos del predio *"arroyo grande",* identificación de la quebrada arroyo grande y límite entre los municipios de Cartagena, Clemencia y Santa Catalina, y ratificados en la Resolución No. 3740 de 20 de mayo de 2020
Esta recopilación de las diferentes fuentes y su análisis permite concluir que hace 100 años la zona estaba distribuida en Haciendas extensas pertenecientes a personas ampliamente conocidas en el territorio y una de estas era La Hacienda de San Antonio del Coco.

Asimismo, en la definición de este lindero se estudiaron, entre otras, las matrículas 060-7200 y 060-7201 que tienen como asiento registral la Escritura Pública No. 100 de 12 de febrero de 1951, por medio de la cual el señor Luis Felipe Patrón Pizarro, protocoliza un título de propiedad que le fue expedido por el Juzgado Primero del Circuito de Cartagena que lo acredita como propietario del predio denominado Campo Hermoso.

En el título de propiedad correspondiente a la Sentencia de fecha 14 de noviembre de 1950, expedido por el Juzgado Primero de Cartagena, se identifican los siguientes apartes en especial:

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

> *"…La existencia de la comunidad de "SANTA CATALINA DE LA CARIDAD" viene acreditada en autos, así como los linderos de la misma con el certificado del señor registrador de instrumentos públicos y privados acompañado con la demanda…"*
>
> *"…Que esta posesión del señor Luis Felipe Patron, sumada a la de sus antecesores, tiene o alcanza a más de treinta años. En autos se identificó directamente por este juzgado el predio CAMPO HERMOSO, compuesto como ya se dijo de dos lotes separados y ubicados dentro de la comunidad de SANTA CATALINA DE LA CARIDAD en jurisdicción del municipio de ese mismo nombre…"*

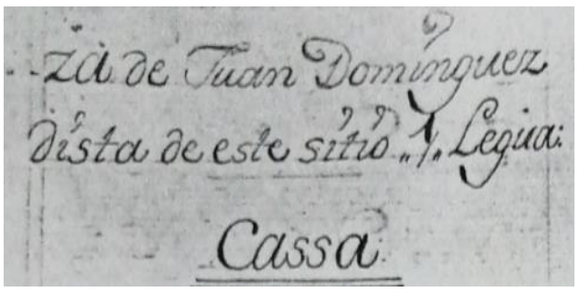
Teniendo en cuenta lo antes mencionado, la Comunidad de Santa Catalina de la Caridad, abarca una porción de terreno mayor a la que mediante la Escritura Pública No. 100 de 12 de febrero de 1951, el señor Luis Felipe Patron Pizarro, protocoliza un título de propiedad que le fue expedido por el Juzgado Primero del Circuito de Cartagena, abarcando en su mayoría el sector nororiental y suroriental del polígono que se precisó mediante la Resolución No. 3740 de 20 de mayo de 2020 expedida por esta Subdirección.

Por otro lado, para el lindero enunciado en las Escrituras Públicas Nros. 330 de 1896 y 161 de 1897 como El Coco, el cual históricamente corresponde a la Hacienda San Antonio del Coco, la exclusión de este sector se justificó en las Escritura Pública No. 120 del 7 de mayo de 1887, de la Notaría Primera de Cartagena de la Hacienda de Campo nombrada *"San Antonio (a) "Coco"*, y los linderos descritos en ella.

En el mismo sentido, se determinó que lo que fuera antiguamente la Comunidad de Santa Catalina de la Caridad, colinda por el sur con las Tierras de Clemencia, conformada en parte por las unidades inmobiliarias 060-4238, 060-6630 y 060-9413, las cuales sus antecedentes registrales dan cuenta de su ubicación en las tierras de Clemencia y el potrero conocido como Juan Domínguez.

Las Escrituras Públicas Nros. 330 de 1896 y 161 de 1897, describen como uno de sus linderos *"…y con terrenos de la aldea de Clemencia y …"*, lugar geográfico que ha sido reconocido desde finales del Siglo XVIII, ya que según la publicación de Historia y Arqueología desde el Caribe, artículo de la historiadora Dona Mercedes Luna Blanquicett, "*la Corona española necesitaba conocer la población existente en los sitios de libres y de naturales o de indígena, en las haciendas de labranzas, mixtas y ganaderas, con el objetivo de manejar réditos y otras contribuciones a la Corona, además el dominio político de las diferentes poblaciones existentes; por eso, el Virrey Manuel Antonio Flores impartió en 1777 órdenes a Juan García Turín para que empadronara el partido de Tierradentro, donde aparecen las poblaciones de Santa Catalina de Alejandría y Santa Rosa de Alipaya. En la región existían haciendas de labranza, por ejemplo,* ***la de Don Juan Domínguez Clemencia (sitio de libres donde es fundado el municipio de Clemencia hacia comienzos del siglo XIX)*** *y* ***la hacienda el Coco****, de Juan del Real, donde no hubo desarrollo poblacional alguno."*. Información que se corroboró con los fondos documentales del Archivo Histórico de Cartagena. Sección: Colonia. Censo efectuado por don Juan García Turín en el partido de Tierradentro. 1777. tomo VI. Folio 143-151.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016



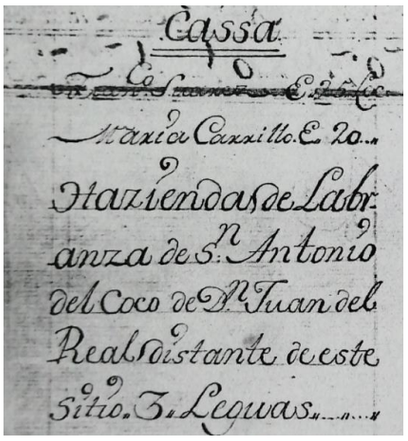


Ilustración 15 Censo efectuado por don Juan García Turín en el partido de Tierradentro. 1777. tomo VI. Folio 143-151.

Ahora bien, de acuerdo con mapas históricos de la Carta corográfica del departamento de Bolívar, levantada por orden del gobierno general, autor Simons, Federico A. A. del año 1895, se identifica el sitio denominado Clemencia y Arroyo Grande.

Ilustración 16 Carta corográfica del departamento de Bolívar, levantada por orden del gobierno general, autor Simons, Federico A. A. del año 1895

De igual forma, de lo que fuera los terrenos de Clemencia se tiene evidencia que ya era un Distrito, al igual que Arroyo Grande y Los Cocos, desde antes de 1872, como se evidencia en la Ley 20 del 28 de noviembre de 1872, sobre división territorial.

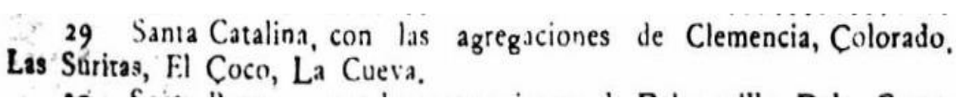
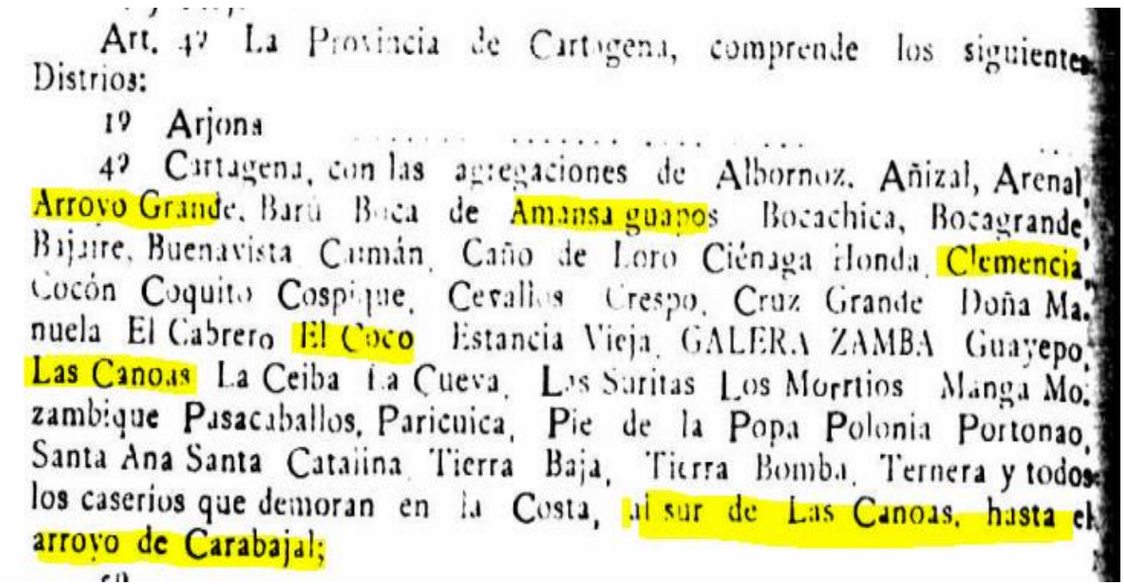

29 Santa Catalina, con las agregaciones de Clemencia, Colorado, Las Súritas, El Coco, La Cueva.

Ilustración 17 Ley 20 del 28 de noviembre de 1872, sobre división territorial

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Situación que continúa reflejada en el Decreto 312 del 4 de diciembre de 1866, por el cual se hace provisionalmente la división territorial el departamento, donde El Gobernador del Departamento de Bolívar decretó: "… La provincia de Cartagena, comprende los siguientes distritos...



Art. 4º La Provincia de Cartagena, comprende los siguientes Distrios:

1º Arjona

4º Cartagena, con las agregaciones de Albornoz, Añizal, Arenal, Arroyo Grande, Baru Boca de Amansa guapos Bocachica, Bocagrande, Bajaire, Buenavista Cumán, Caño de Loro Ciénaga Honda, Clemencia, Cocón Coquito Cospique, Cevallos Crespo, Cruz Grande Doña Manuela El Cabrero El Coco Estancia Vieja, GALERA ZAMBA Guayepo, Las Canoas La Ceiba La Cueva, Las Suritas Los Morrtios Manga Mozambique Pasacaballos, Paricuica, Pie de la Popa Polonia Portonao, Santa Ana Santa Catalina Tierra Baja, Tierra Bomba, Ternera y todos los caserios que demoran en la Costa, al sur de Las Canoas, hasta el arroyo de Carabajal;

Ilustración 18 Decreto 312 del 4 de diciembre de 1866

Para la época de las Escrituras Públicas Nros. 330 de 1896 y 161 de 1897, Clemencia no pertenecía a Arroyo Grande, como se confirma en la Ordenanza No. 42 del 8 de agosto de 1892, donde se expresa:

> ***"Art 1.,*** *Erigiese en Distrito el territorio de los antiguos Distritos de Santa Catalina y Arroyo Grande, Este nuevo Distrito que se llamará de Santa Catalina, corresponderá a la Provincia de Cartagena. El nuevo distrito se compondrá de* ***Santa Catalina****, que será su cabecera,* ***Clemencia****, Colorado, Las Suritas,* ***El Coco****, La Cueva, La Ceiba, Galerazamba****, Boca de Amanzaguapos****, Las Canoas,* ***Arroyo Grande*** *y todos los caseríos al sur de esta población, por las costas del mar, hasta el* ***arroyo Caravajal****."* (Negrillas propias)

Acorde con el estudio expuesto, se determinó el espacio geográfico aproximado que corresponde a las Tierras de Clemencia y las unidades inmobiliarias que la conforman, diferenciándolo del geográficamente del sector de Arroyo Grande.

La reconstrucción de estos linderos es suficiente para concluir que la espacialidad del predio denominado TERRENO DE ARROYO GRANDE, no puede estar ubicado al interior de las tierras de Clemencia y el Coco, toda vez que cada hacienda tenía un área definida tal como lo expuso la Resolución No. 3740 del 20 de mayo de 2020.

Por otra parte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- en el mes de noviembre de 2021 realizó sobrevuelos y tomas fotográficas en el polígono de intervención. En razón a ello, esta Subdirección mediante Radicado de salida ANT No. 20223200021091 del 18 de enero de 2022, requirió a la Dirección de Gestión de Información Geográfica del IGAC para la entrega de la ortofoto, la cual fue allegada el pasado 21 de enero del año en curso mediante archivo en formato comprimido denominado Orto20_Arroyo_Grande_11110.zip, incorporado al expediente del

proceso agrario. Los metadatos principales que relaciona la ortofoto entregada por el IGAC, corresponden a:

Tabla 9 metadatos ortofoto IGAC 2021

Usos	Escalas iguales o menores a escala 1:2000
Extensión	oeste -75.416724 este -75.280813 norte 10.706799 sur 10.598756
Datos de Precisión Espacial	0.20 metros
Créditos	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.
Proyección	MAGNA_SIRGAS_Origen_Nacional

Fuente, ortofoto IGAC 2021

Debido a la alta precisión de esta imagen (de 20 centímetros) y la escala con la cual fue elaborada, se procedió a la delimitación de estos linderos arcifinios, para obtener una mejor precisión y exactitud frente a los descritos mediante la Escritura Pública No 161 de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, ya aclarados en cuanto a su construcción y metodología de definición mediante la Resolución No. 3740 de fecha 20 de mayo del 2020 de la Agencia Nacional de Tierras.

1.2. Definición del Polígono Final del predio TERRENOS DE ARROYO GRANDE descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897.

Habiendo precisado con mayor exactitud posicional los linderos correspondientes al Mar Caribe en el acápite anterior, al igual que el restante de los linderos establecidos en la Escritura Pública No 161 de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena; se procede a establecer el polígono final de TERRENOS DE ARROYO GRANDE, donde suprimiendo el área que corresponde al Mar Caribe (**1090 ha y 1501.33 m^2)**, la geometría ajustada en el lindero sur y oriental de acuerdo a los predios identificados en la visita de inspección ocular y la ortofoto de IGAC vigencia 2021 **(10 ha y 2419.61 m^2),** finalmente se establece un área definitiva para el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** correspondiente a **7317 ha y 5834.25 m^2**, de acuerdo con los linderos establecidos en la escritura pública anteriormente mencionada.

Cómo ya dijo, además de las consideraciones realizadas en el presente acto administrativo para cada uno de los linderos descritos, para la determinación final del globo terreno que le corresponde al predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE, se tuvo en cuenta los resultados y la metodología de la definición de cada uno de los linderos que, en su momento, se sustentó mediante el informe de "*Visita Técnica de Reconstrucción Histórica Cartográfica de los Linderos del predio "Arroyo Grande", identificación de la Quebrada Arroyo Grande y límite entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y los municipios de Clemencia y Santa Catalina*", del mes de febrero de 2020, del cual, no sobra decir que la Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- mediante Radicado de entrada ANT No. 20206200262362 del 02 de abril de 2020 concluyó que *"Finalmente, no se encuentra lugar a más observaciones al informe, pues se evidencia que la ANT tuvo en cuenta las recomendaciones dadas en su momento por el IGAC en las mesas técnicas llevadas a cabo, en forma previa a la expedición de este".*

Se debe aclarar, que las puntualidades realizadas de forma geométrica en el lindero sur y oriental son de acuerdo con la precisión de los equipos GNSS y a la ortofoto del IGAC vigencia 2021,

utilizados en la diligencia de inspección ocular del predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE, sin alterar los consignados en el informe de esta Agencia del mes de febrero de 2020[48].

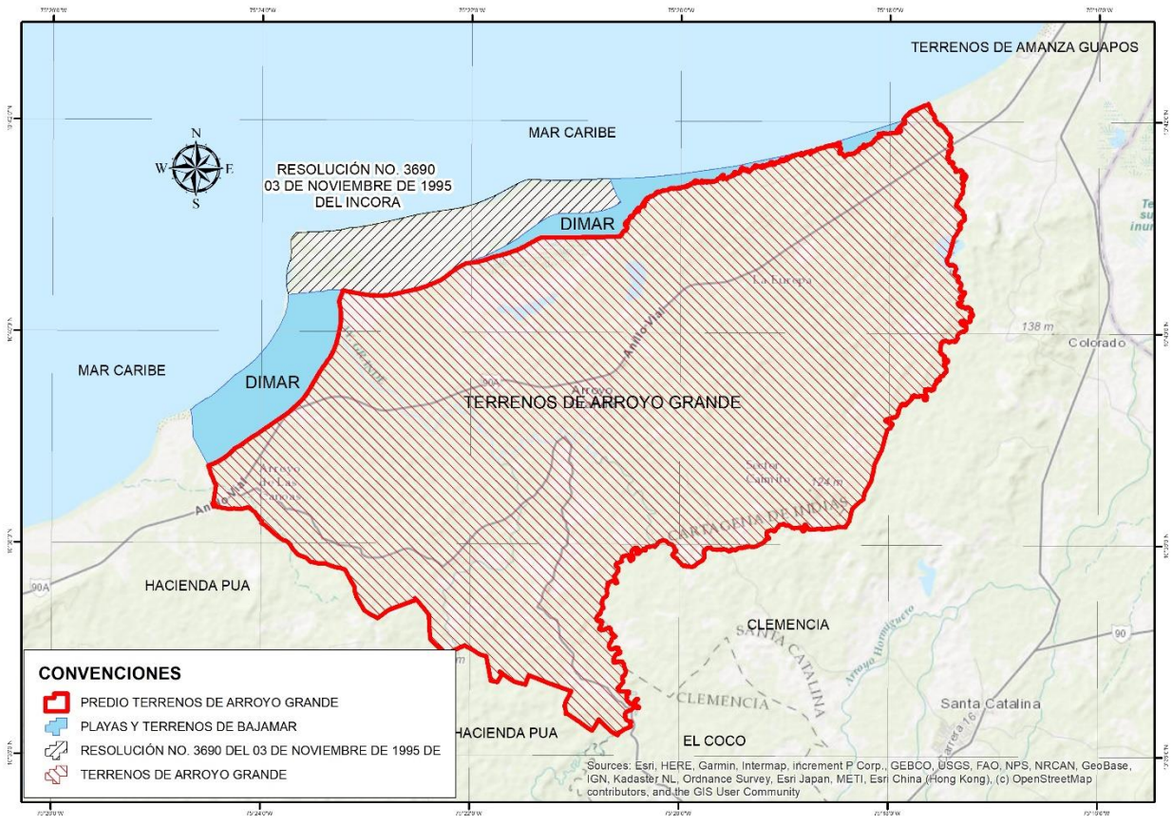


Ilustración 19 Polígono Final Terrenos de Arroto Grande
Fuente, Agencia Nacional de Tierras.

El polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena correspondiente al predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-34226 se encuentra definido y descrito por coordenadas en el **PLANO No. SEJUT 130011322** del 23 de mayo del 2022 de la Agencia Nacional de Tierras.

1.3. <u>Del análisis técnico, catastral y de ubicación de los 1280 predios levantados topográficamente en la Inspección Ocular.</u>

1.3.1. Predios que se encuentran dentro del polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena.

Definida la espacialidad del predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE con un área de **SIETE MIL TRESCIENTAS DIECISIETE HECTÁREAS CON CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO, PUNTO VEINTE CINCO METROS (7317 HA 5834.25 M$^{2)}$),** se deben identificar los predios que se encuentran al interior del polígono; de acuerdo con los datos recopilados en el procedimiento de inspección ocular en las fechas del 26 de octubre al 09 de

[48] "*Visita Técnica de Reconstrucción Histórica Cartográfica de los Linderos del predio "Arroyo Grande", identificación de la Quebrada Arroyo Grande y límite entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y los municipios de Clemencia y Santa Catalina*"

noviembre y del 17 de noviembre al 01 de diciembre del 2021, representados en el informe de esta visita emitido por esta Agencia el 21 de abril 2022, se concluyen que traslapan:

- Quinientos ochenta y cinco (585) folios de matrícula inmobiliaria, ver Tabla 10. De los quinientos ochenta y cinco (585) predios con folio de matrícula inmobiliaria antes mencionados, se encuentran setenta y seis (76), lo cuales se traslapan parcialmente, ver Tabla 10.

- Seiscientos veinticinco (625) predios incorporados al catastro IGAC, sin Folio de Matrícula Inmobiliaria asociado, ver Tabla 12.

- Sesenta y seis (666) predios de los cuales no fue posible su vinculación a una entidad registral y no están incorporados en el catastro IGAC vigencia 2021, con sus correspondientes códigos internos de identificación de estos predios ANT, ver Tabla 13.

1.3.1.1. Predios con folio de matrícula inmobiliaria.

Tabla 10 Quinientos ochenta y cinco (585) folios de matrícula inmobiliaria al interior del Polígono de Terrenos de Arroyo Grande

No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL
1	060-102035	118	060-162659	235	060-187095	352	060-200286	469	060-269158
2	060-102370	119	060-162663	236	060-187096	353	060-200532	470	060-269482
3	060-103097	120	060-164201	237	060-187097	354	060-200949	471	060-273191
4	060-103636	121	060-165194	238	060-187098	355	060-200984	472	060-275348
5	060-105818	122	060-165199	239	060-187099	356	060-20197	473	060-275349
6	060-106364	123	060-166578	240	060-187100	357	060-209467	474	060-276443
7	060-107188	124	060-166579	241	060-187101	358	060-209468	475	060-276444
8	060-107650	125	060-166580	242	060-187102	359	060-209469	476	060-278918
9	060-108036	126	060-166581	243	060-187103	360	060-209470	477	060-280869
10	060-108037	127	060-166823	244	060-187104	361	060-209471	478	060-285207
11	060-108250	128	060-167628	245	060-187105	362	060-212058	479	060-28590
12	060-108251	129	060-167629	246	060-187106	363	060-212063	480	060-29992
13	060-108252	130	060-168703	247	060-187107	364	060-212064	481	060-32205
14	060-108253	131	060-169636	248	060-187108	365	060-212084	482	060-33844
15	060-108254	132	060-169637	249	060-187109	366	060-212085	483	060-34226
16	060-108255	133	060-169638	250	060-187110	367	060-213315	484	060-35934
17	060-108865	134	060-173133	251	060-187111	368	060-213316	485	060-39188
18	060-111569	135	060-174400	252	060-187112	369	060-213317	486	060-39193
19	060-111839	136	060-175422	253	060-187113	370	060-213318	487	060-41187
20	060-112564	137	060-176055	254	060-187114	371	060-213319	488	060-41189
21	060-112897	138	060-176056	255	060-187115	372	060-213320	489	060-41191
22	060-114467	139	060-176057	256	060-187116	373	060-213321	490	060-42388
23	060-114468	140	060-176058	257	060-187117	374	060-213322	491	060-42831

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL
24	060-114479	141	060-176072	258	060-187118	375	060-213323	492	060-42969
25	060-114485	142	060-176073	259	060-187119	376	060-213324	493	060-4544
26	060-116368	143	060-176074	260	060-187120	377	060-213325	494	060-45884
27	060-116989	144	060-176075	261	060-187121	378	060-213326	495	060-4699
28	060-116990	145	060-176304	262	060-187122	379	060-213327	496	060-4700
29	060-119551	146	060-176595	263	060-187123	380	060-213549	497	060-47522
30	060-119986	147	060-178063	264	060-187124	381	060-213551	498	060-477
31	060-120215	148	060-179251	265	060-187125	382	060-213847	499	060-48796
32	060-120404	149	060-179575	266	060-187126	383	060-213848	500	060-48930
33	060-120405	150	060-180484	267	060-187127	384	060-213935	501	060-48996
34	060-120406	151	060-181515	268	060-187128	385	060-213943	502	060-48997
35	060-122745	152	060-182147	269	060-187129	386	060-213944	503	060-48998
36	060-124816	153	060-182790	270	060-187130	387	060-213945	504	060-48999
37	060-124817	154	060-183119	271	060-187131	388	060-213946	505	060-49000
38	060-125838	155	060-183323	272	060-187132	389	060-213947	506	060-49001
39	060-126106	156	060-183324	273	060-187133	390	060-213948	507	060-49002
40	060-126378	157	060-183325	274	060-187134	391	060-213949	508	060-49003
41	060-126566	158	060-183326	275	060-187135	392	060-213950	509	060-49004
42	060-127300	159	060-183327	276	060-187136	393	060-213951	510	060-49005
43	060-127380	160	060-183590	277	060-187137	394	060-213952	511	060-49006
44	060-128226	161	060-183627	278	060-187138	395	060-213953	512	060-49007
45	060-128227	162	060-183628	279	060-187139	396	060-215671	513	060-49008
46	060-129921	163	060-183629	280	060-187140	397	060-215672	514	060-49012
47	060-130996	164	060-183630	281	060-187141	398	060-215673	515	060-49013
48	060-131953	165	060-183631	282	060-187142	399	060-215674	516	060-5063
49	060-131954	166	060-183876	283	060-187143	400	060-215766	517	060-51556
50	060-132776	167	060-183877	284	060-187144	401	060-218268	518	060-51557
51	060-132777	168	060-183878	285	060-187145	402	060-218269	519	060-51558
52	060-132778	169	060-184108	286	060-187146	403	060-218270	520	060-51559
53	060-133753	170	060-184109	287	060-187147	404	060-218271	521	060-51560
54	060-133767	171	060-184110	288	060-187148	405	060-218995	522	060-51561
55	060-133769	172	060-184111	289	060-187149	406	060-218996	523	060-53727
56	060-133796	173	060-184112	290	060-187150	407	060-218997	524	060-53746
57	060-133859	174	060-186035	291	060-187151	408	060-218998	525	060-54055
58	060-134000	175	060-186327	292	060-187152	409	060-220344	526	060-54461
59	060-140792	176	060-186330	293	060-187153	410	060-220345	527	060-55464
60	060-141256	177	060-186331	294	060-187154	411	060-220509	528	060-55465

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL
61	060-141330	178	060-186332	295	060-187155	412	060-220690	529	060-5709
62	060-146660	179	060-186333	296	060-187156	413	060-220691	530	060-5978
63	060-148065	180	060-186356	297	060-187157	414	060-220785	531	060-60180
64	060-149060	181	060-186416	298	060-187158	415	060-220839	532	060-60181
65	060-149061	182	060-186754	299	060-187159	416	060-221808	533	060-61728
66	060-150138	183	060-186755	300	060-187160	417	060-223175	534	060-62223
67	060-150139	184	060-186756	301	060-187161	418	060-223176	535	060-62227
68	060-150532	185	060-186797	302	060-187162	419	060-223177	536	060-62230
69	060-150533	186	060-186798	303	060-187163	420	060-223178	537	060-62293
70	060-150534	187	060-186799	304	060-187164	421	060-223179	538	060-62384
71	060-150535	188	060-186800	305	060-187165	422	060-223180	539	060-63045
72	060-150536	189	060-186979	306	060-187166	423	060-223181	540	060-63063
73	060-150537	190	060-187050	307	060-187167	424	060-230667	541	060-65282
74	060-151437	191	060-187051	308	060-187168	425	060-230783	542	060-67652
75	060-151438	192	060-187052	309	060-187169	426	060-230784	543	060-68319
76	060-153759	193	060-187053	310	060-187170	427	060-232668	544	060-69628
77	060-154530	194	060-187054	311	060-187171	428	060-233729	545	060-69973
78	060-154531	195	060-187055	312	060-187172	429	060-234649	546	060-71017
79	060-154532	196	060-187056	313	060-187173	430	060-234684	547	060-71018
80	060-154533	197	060-187057	314	060-187174	431	060-234685	548	060-71451
81	060-154534	198	060-187058	315	060-187175	432	060-236569	549	060-71452
82	060-154535	199	060-187059	316	060-187176	433	060-239487	550	060-71453
83	060-154537	200	060-187060	317	060-187177	434	060-240697	551	060-72080
84	060-155806	201	060-187061	318	060-187178	435	060-242945	552	060-72081
85	060-156596	202	060-187062	319	060-187179	436	060-243881	553	060-74136
86	060-156612	203	060-187063	320	060-187180	437	060-243882	554	060-74721
87	060-156613	204	060-187064	321	060-187181	438	060-244070	555	060-74734
88	060-156639	205	060-187065	322	060-187182	439	060-247970	556	060-74932
89	060-156640	206	060-187066	323	060-187183	440	060-248046	557	060-75729
90	060-157058	207	060-187067	324	060-187844	441	060-249547	558	060-75993
91	060-157059	208	060-187068	325	060-187877	442	060-251244	559	060-76743
92	060-157061	209	060-187069	326	060-187878	443	060-251743	560	060-77909
93	060-157062	210	060-187070	327	060-187879	444	060-252192	561	060-78482
94	060-157063	211	060-187071	328	060-187880	445	060-252193	562	060-78847
95	060-157064	212	060-187072	329	060-187881	446	060-252205	563	060-80576
96	060-157065	213	060-187073	330	060-18871	447	060-254003	564	060-80577
97	060-157066	214	060-187074	331	060-18994	448	060-254004	565	060-80727

No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL
98	060-157067	215	060-187075	332	060-191400	449	060-254022	566	060-82354
99	060-157068	216	060-187076	333	060-191401	450	060-254023	567	060-82455
100	060-157069	217	060-187077	334	060-191402	451	060-259656	568	060-84101
101	060-157070	218	060-187078	335	060-191403	452	060-259657	569	060-84102
102	060-157071	219	060-187079	336	060-192126	453	060-26109	570	060-86999
103	060-157072	220	060-187080	337	060-192127	454	060-262464	571	060-8907
104	060-157073	221	060-187081	338	060-195358	455	060-263097	572	060-8908
105	060-157074	222	060-187082	339	060-195359	456	060-264270	573	060-89800
106	060-157075	223	060-187083	340	060-195360	457	060-264398	574	060-97461
107	060-157076	224	060-187084	341	060-196148	458	060-265873	575	060-97612
108	060-157077	225	060-187085	342	060-196149	459	060-267054	576	060-97673
109	060-157347	226	060-187086	343	060-196164	460	060-267055	577	060-97674
110	060-157349	227	060-187087	344	060-196272	461	060-267057	578	060-97703
111	060-157426	228	060-187088	345	060-19635	462	060-267058	579	060-97704
112	060-157427	229	060-187089	346	060-19746	463	060-267066	580	060-9809
113	060-157647	230	060-187090	347	060-200261	464	060-267087	581	060-98424
114	060-160488	231	060-187091	348	060-200262	465	060-267685	582	060-98425
115	060-161538	232	060-187092	349	060-200263	466	060-267686	583	060-99082
116	060-162308	233	060-187093	350	060-200264	467	060-267687	584	060-54465
117	060-162318	234	060-187094	351	060-200265	468	060-267891	585	060-74931

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

1.3.1.1.1. Predios con Folio de Matrícula Inmobiliaria que se encuentran parcialmente dentro del polígono final definido para la Escritura Pública No. 161 de 1897.

De los quinientos setenta y nueve (579) predios con folio de matrícula inmobiliaria antes mencionados, se encuentran setenta y seis (76) que tienen una calidad especial, esta es, la de estar parcialmente dentro del polígono definido para la Escritura Pública No. 161 de 1897, es decir, estos predios no se encuentran en su totalidad dentro del área definida.

Tabla 11 Setenta y seis (76) predios con matrícula inmobiliaria que se encuentran parcialmente dentro del polígono final

No.	TOTAL	PORCENTAJE APROXIMADO DENTRO DEL POLÍGONO	ÁREA APROXIMADO FUERA DEL POLÍGONO	ESTADO
1	060-103097	7,9	92,1	PARCIALMENTE
2	060-108255	92,8	7,2	PARCIALMENTE
3	060-112564	85,84	14,16	PARCIALMENTE
4	060-120215	40,8	59,2	PARCIALMENTE
5	060-120406	29,5	70,5	PARCIALMENTE
6	060-122745	89,3	10,7	PARCIALMENTE
7	060-126378	29,5	70,5	PARCIALMENTE
8	060-127380	90,6	9,4	PARCIALMENTE

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	TOTAL	PORCENTAJE APROXIMADO DENTRO DEL POLÍGONO	ÁREA APROXIMADO FUERA DEL POLÍGONO	ESTADO
9	060-131954	96,9	3,1	PARCIALMENTE
10	060-133767	9,4	90,6	PARCIALMENTE
11	060-133769	9,4	90,6	PARCIALMENTE
12	060-140792	70,74	29,26	PARCIALMENTE
13	060-141256	77,2	22,8	PARCIALMENTE
14	060-146660	29,5	70,5	PARCIALMENTE
15	060-149060	40,3	59,7	PARCIALMENTE
16	060-154535	82,3	17,7	PARCIALMENTE
17	060-156596	2,8	97,2	PARCIALMENTE
18	060-156613	98,75	1,25	PARCIALMENTE
19	060-157058	93,9	6,1	PARCIALMENTE
20	060-157059	11,2	88,8	PARCIALMENTE
21	060-157061	74,4	25,6	PARCIALMENTE
22	060-157062	96	4	PARCIALMENTE
23	060-157347	92,3	7,7	PARCIALMENTE
24	060-162308	98,5	1,5	PARCIALMENTE
25	060-162663	25,3	74,7	PARCIALMENTE
26	060-164201	24,9	75,1	PARCIALMENTE
27	060-165194	8	92	PARCIALMENTE
28	060-173133	29,28	70,72	PARCIALMENTE
29	060-176055	40,8	59,2	PARCIALMENTE
30	060-176056	40,8	59,2	PARCIALMENTE
31	060-176057	40,8	59,2	PARCIALMENTE
32	060-176058	40,8	59,2	PARCIALMENTE
33	060-181515	40,8	59,2	PARCIALMENTE
34	060-186797	64,8	35,2	PARCIALMENTE
35	060-186798	58,2	41,8	PARCIALMENTE
36	060-186799	81,3	18,7	PARCIALMENTE
37	060-186979	40,3	59,7	PARCIALMENTE
38	060-18994	97,2	2,8	PARCIALMENTE
39	060-196272	9,22	90,78	PARCIALMENTE
40	060-200532	88,2	11,8	PARCIALMENTE
41	060-212064	93,1	6,9	PARCIALMENTE
42	060-220785	22,3	77,7	PARCIALMENTE
43	060-221808	24,9	75,1	PARCIALMENTE
44	060-232668	3	97	PARCIALMENTE
45	060-233729	23,4	76,6	PARCIALMENTE
46	060-234685	97,42	2,58	PARCIALMENTE
47	060-239487	23,3	76,8	PARCIALMENTE
48	060-244070	14	86,1	PARCIALMENTE

No.	TOTAL	PORCENTAJE APROXIMADO DENTRO DEL POLÍGONO	ÁREA APROXIMADO FUERA DEL POLÍGONO	ESTADO
49	060-251244	86,1	13,9	PARCIALMENTE
50	060-252205	8,93	91,07	PARCIALMENTE
51	060-26109	89,76	10,24	PARCIALMENTE
52	060-267055	11,3	88,7	PARCIALMENTE
53	060-267066	40,3	59,7	PARCIALMENTE
54	060-267087	20,7	79,3	PARCIALMENTE
55	060-267685	66,6	33,4	PARCIALMENTE
56	060-32205	78,5	21,5	PARCIALMENTE
57	060-33844	45	55	PARCIALMENTE
58	060-35934	91,32	8,68	PARCIALMENTE
59	060-41189	95,9	4,1	PARCIALMENTE
60	060-42831	17,5	82,5	PARCIALMENTE
61	060-51558	67,1	32,9	PARCIALMENTE
62	060-51561	78,5	21,5	PARCIALMENTE
63	060-5978	80,4	19,6	PARCIALMENTE
64	060-60180	85,1	14,9	PARCIALMENTE
65	060-61728	97,81	2,19	PARCIALMENTE
66	060-62227	96,9	3,1	PARCIALMENTE
67	060-63045	73,5	26,5	PARCIALMENTE
68	060-63063	98,53	1,47	PARCIALMENTE
69	060-69973	35,6	64,4	PARCIALMENTE
70	060-76743	77,65	22,35	PARCIALMENTE
71	060-77909	92,22	7,78	PARCIALMENTE
72	060-78482	26,7	73,3	PARCIALMENTE
73	060-86999	96,61	3,39	PARCIALMENTE
74	060-97612	66,64	33,36	PARCIALMENTE
75	060-97673	84	16	PARCIALMENTE
76	060-97674	84	16	PARCIALMENTE

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

1.3.1.2. Predios con referencia catastral sin Folio de Matrícula Inmobiliaria asociada.

Tabla 12 Seiscientos veinticinco (625) predios incorporados al catastro IGAC, sin folio de matrícula inmobiliaria asociado.

No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN
1	13-001-00-01-00-00-0002-0010-0-00-00-0000	158	13-001-17-00-00-00-0001-0006-0-00-00-0000	315	13-001-17-00-00-00-0034-0001-0-00-00-0000	472	13-001-17-00-00-00-0058-0003-0-00-00-0000
2	13-001-00-01-00-00-0002-0014-0-00-00-0000	159	13-001-17-00-00-00-0001-0007-0-00-00-0000	316	13-001-17-00-00-00-0034-0002-0-00-00-0000	473	13-001-17-00-00-00-0060-0001-0-00-00-0000
3	13-001-00-01-00-00-0002-0015-0-00-00-0000	160	13-001-17-00-00-00-0003-0001-0-00-00-0000	317	13-001-17-00-00-00-0034-0003-0-00-00-0000	474	13-001-17-00-00-00-0061-0001-0-00-00-0000
4	13-001-00-01-00-00-0002-0016-0-00-00-0000	161	13-001-17-00-00-00-0003-0002-0-00-00-0000	318	13-001-17-00-00-00-0035-0001-0-00-00-0000	475	13-001-17-00-00-00-0062-0001-0-00-00-0000
5	13-001-00-01-00-00-0002-0018-0-00-00-0000	162	13-001-17-00-00-00-0004-0001-0-00-00-0000	319	13-001-17-00-00-00-0035-0002-0-00-00-0000	476	13-001-17-00-00-00-0063-0001-0-00-00-0000
6	13-001-00-01-00-00-0002-0019-0-00-00-0000	163	13-001-17-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000	320	13-001-17-00-00-00-0035-0003-0-00-00-0000	477	13-001-17-00-00-00-0064-0001-0-00-00-0000

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN
7	13-001-00-01-00-00-0002-0022-0-00-00-0000	164	13-001-17-00-00-00-0004-0003-0-00-00-0000	321	13-001-17-00-00-00-0035-0004-0-00-00-0000	478	13-001-17-00-00-00-0065-0001-0-00-00-0000
8	13-001-00-01-00-00-0002-0023-0-00-00-0000	165	13-001-17-00-00-00-0004-0004-0-00-00-0000	322	13-001-17-00-00-00-0035-0005-0-00-00-0000	479	13-001-17-00-00-00-0066-0001-0-00-00-0000
9	13-001-00-01-00-00-0002-0024-0-00-00-0000	166	13-001-17-00-00-00-0004-0005-0-00-00-0000	323	13-001-17-00-00-00-0035-0006-0-00-00-0000	480	13-001-17-00-00-00-0067-0001-0-00-00-0000
10	13-001-00-01-00-00-0002-0025-0-00-00-0000	167	13-001-17-00-00-00-0005-0001-0-00-00-0000	324	13-001-17-00-00-00-0036-0001-0-00-00-0000	481	13-001-17-00-00-00-0068-0001-0-00-00-0000
11	13-001-00-01-00-00-0002-0027-0-00-00-0000	168	13-001-17-00-00-00-0005-0002-0-00-00-0000	325	13-001-17-00-00-00-0036-0002-0-00-00-0000	482	13-001-17-00-00-00-0069-0001-0-00-00-0000
12	13-001-00-01-00-00-0002-0029-0-00-00-0000	169	13-001-17-00-00-00-0005-0003-0-00-00-0000	326	13-001-17-00-00-00-0036-0004-0-00-00-0000	483	13-001-17-00-00-00-0070-0001-0-00-00-0000
13	13-001-00-01-00-00-0002-0030-0-00-00-0000	170	13-001-17-00-00-00-0006-0001-0-00-00-0000	327	13-001-17-00-00-00-0036-0005-0-00-00-0000	484	13-001-18-00-00-00-0001-0005-0-00-00-0000
14	13-001-00-01-00-00-0002-0032-0-00-00-0000	171	13-001-17-00-00-00-0006-0002-0-00-00-0000	328	13-001-17-00-00-00-0036-0006-0-00-00-0000	485	13-001-18-00-00-00-0001-0011-0-00-00-0000
15	13-001-00-01-00-00-0002-0033-0-00-00-0000	172	13-001-17-00-00-00-0006-0003-0-00-00-0000	329	13-001-17-00-00-00-0036-0007-0-00-00-0000	486	13-001-18-00-00-00-0001-0012-0-00-00-0000
16	13-001-00-01-00-00-0002-0034-0-00-00-0000	173	13-001-17-00-00-00-0006-0004-0-00-00-0000	330	13-001-17-00-00-00-0036-0008-0-00-00-0000	487	13-001-18-00-00-00-0001-0013-0-00-00-0000
17	13-001-00-01-00-00-0002-0035-0-00-00-0000	174	13-001-17-00-00-00-0006-0005-0-00-00-0000	331	13-001-17-00-00-00-0036-0009-0-00-00-0000	488	13-001-18-00-00-00-0001-0014-0-00-00-0000
18	13-001-00-01-00-00-0002-0036-0-00-00-0000	175	13-001-17-00-00-00-0007-0001-0-00-00-0000	332	13-001-17-00-00-00-0036-0010-0-00-00-0000	489	13-001-18-00-00-00-0001-0015-0-00-00-0000
19	13-001-00-01-00-00-0002-0044-0-00-00-0000	176	13-001-17-00-00-00-0007-0002-0-00-00-0000	333	13-001-17-00-00-00-0036-0011-0-00-00-0000	490	13-001-18-00-00-00-0001-0016-0-00-00-0000
20	13-001-00-01-00-00-0002-0045-0-00-00-0000	177	13-001-17-00-00-00-0009-0001-0-00-00-0000	334	13-001-17-00-00-00-0036-0012-0-00-00-0000	491	13-001-18-00-00-00-0001-0026-0-00-00-0000
21	13-001-00-01-00-00-0002-0046-0-00-00-0000	178	13-001-17-00-00-00-0009-0002-0-00-00-0000	335	13-001-17-00-00-00-0036-0013-0-00-00-0000	492	13-001-18-00-00-00-0001-0028-0-00-00-0000
22	13-001-00-01-00-00-0002-0047-0-00-00-0000	179	13-001-17-00-00-00-0009-0003-0-00-00-0000	336	13-001-17-00-00-00-0036-0014-0-00-00-0000	493	13-001-18-00-00-00-0002-0001-0-00-00-0000
23	13-001-00-01-00-00-0002-0048-0-00-00-0000	180	13-001-17-00-00-00-0010-0002-0-00-00-0000	337	13-001-17-00-00-00-0037-0001-0-00-00-0000	494	13-001-18-00-00-00-0002-0002-0-00-00-0000
24	13-001-00-01-00-00-0002-0049-0-00-00-0000	181	13-001-17-00-00-00-0010-0003-0-00-00-0000	338	13-001-17-00-00-00-0037-0002-0-00-00-0000	495	13-001-18-00-00-00-0002-0003-0-00-00-0000
25	13-001-00-01-00-00-0002-0050-0-00-00-0000	182	13-001-17-00-00-00-0010-0004-0-00-00-0000	339	13-001-17-00-00-00-0037-0003-0-00-00-0000	496	13-001-18-00-00-00-0002-0004-0-00-00-0000
26	13-001-00-01-00-00-0002-0052-0-00-00-0000	183	13-001-17-00-00-00-0010-0005-0-00-00-0000	340	13-001-17-00-00-00-0037-0004-0-00-00-0000	497	13-001-18-00-00-00-0002-0005-0-00-00-0000
27	13-001-00-01-00-00-0002-0053-0-00-00-0000	184	13-001-17-00-00-00-0010-0006-0-00-00-0000	341	13-001-17-00-00-00-0037-0005-0-00-00-0000	498	13-001-18-00-00-00-0002-0006-0-00-00-0000
28	13-001-00-01-00-00-0002-0054-0-00-00-0000	185	13-001-17-00-00-00-0010-0007-0-00-00-0000	342	13-001-17-00-00-00-0037-0006-0-00-00-0000	499	13-001-18-00-00-00-0002-0007-0-00-00-0000
29	13-001-00-01-00-00-0002-0055-0-00-00-0000	186	13-001-17-00-00-00-0011-0001-0-00-00-0000	343	13-001-17-00-00-00-0038-0001-0-00-00-0000	500	13-001-18-00-00-00-0002-0008-0-00-00-0000
30	13-001-00-01-00-00-0002-0056-0-00-00-0000	187	13-001-17-00-00-00-0011-0002-0-00-00-0000	344	13-001-17-00-00-00-0038-0002-0-00-00-0000	501	13-001-18-00-00-00-0002-0009-0-00-00-0000
31	13-001-00-01-00-00-0002-0057-0-00-00-0000	188	13-001-17-00-00-00-0011-0003-0-00-00-0000	345	13-001-17-00-00-00-0038-0003-0-00-00-0000	502	13-001-18-00-00-00-0002-0010-0-00-00-0000
32	13-001-00-01-00-00-0002-0067-0-00-00-0000	189	13-001-17-00-00-00-0011-0004-0-00-00-0000	346	13-001-17-00-00-00-0038-0004-0-00-00-0000	503	13-001-18-00-00-00-0002-0011-0-00-00-0000
33	13-001-00-01-00-00-0002-0070-0-00-00-0000	190	13-001-17-00-00-00-0011-0005-0-00-00-0000	347	13-001-17-00-00-00-0039-0001-0-00-00-0000	504	13-001-18-00-00-00-0003-0001-0-00-00-0000
34	13-001-00-01-00-00-0002-0073-0-00-00-0000	191	13-001-17-00-00-00-0011-0006-0-00-00-0000	348	13-001-17-00-00-00-0039-0002-0-00-00-0000	505	13-001-18-00-00-00-0003-0002-0-00-00-0000
35	13-001-00-01-00-00-0002-0075-0-00-00-0000	192	13-001-17-00-00-00-0011-0007-0-00-00-0000	349	13-001-17-00-00-00-0039-0003-0-00-00-0000	506	13-001-18-00-00-00-0003-0003-0-00-00-0000
36	13-001-00-01-00-00-0002-0078-0-00-00-0000	193	13-001-17-00-00-00-0011-0008-0-00-00-0000	350	13-001-17-00-00-00-0039-0004-0-00-00-0000	507	13-001-18-00-00-00-0003-0004-0-00-00-0000
37	13-001-00-01-00-00-0002-0079-0-00-00-0000	194	13-001-17-00-00-00-0011-0009-0-00-00-0000	351	13-001-17-00-00-00-0039-0005-0-00-00-0000	508	13-001-18-00-00-00-0003-0005-0-00-00-0000
38	13-001-00-01-00-00-0002-0080-0-00-00-0000	195	13-001-17-00-00-00-0011-0010-0-00-00-0000	352	13-001-17-00-00-00-0039-0006-0-00-00-0000	509	13-001-18-00-00-00-0003-0006-0-00-00-0000
39	13-001-00-01-00-00-0002-0081-0-00-00-0000	196	13-001-17-00-00-00-0012-0001-0-00-00-0000	353	13-001-17-00-00-00-0039-0007-0-00-00-0000	510	13-001-18-00-00-00-0003-0007-0-00-00-0000
40	13-001-00-01-00-00-0002-0083-0-00-00-0000	197	13-001-17-00-00-00-0012-0002-0-00-00-0000	354	13-001-17-00-00-00-0039-0008-0-00-00-0000	511	13-001-18-00-00-00-0004-0001-0-00-00-0000
41	13-001-00-01-00-00-0002-0084-0-00-00-0000	198	13-001-17-00-00-00-0012-0003-0-00-00-0000	355	13-001-17-00-00-00-0039-0009-0-00-00-0000	512	13-001-18-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000
42	13-001-00-01-00-00-0002-0085-0-00-00-0000	199	13-001-17-00-00-00-0012-0004-0-00-00-0000	356	13-001-17-00-00-00-0039-0010-0-00-00-0000	513	13-001-18-00-00-00-0004-0003-0-00-00-0000
43	13-001-00-01-00-00-0002-0086-0-00-00-0000	200	13-001-17-00-00-00-0012-0005-0-00-00-0000	357	13-001-17-00-00-00-0040-0001-0-00-00-0000	514	13-001-18-00-00-00-0004-0004-0-00-00-0000
44	13-001-00-01-00-00-0002-0087-0-00-00-0000	201	13-001-17-00-00-00-0013-0001-0-00-00-0000	358	13-001-17-00-00-00-0040-0002-0-00-00-0000	515	13-001-18-00-00-00-0004-0005-0-00-00-0000
45	13-001-00-01-00-00-0002-0088-0-00-00-0000	202	13-001-17-00-00-00-0013-0002-0-00-00-0000	359	13-001-17-00-00-00-0040-0003-0-00-00-0000	516	13-001-18-00-00-00-0004-0006-0-00-00-0000

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN
46	13-001-00-01-00-00-0002-0090-0-00-00-0000	203	13-001-17-00-00-00-0013-0003-0-00-00-0000	360	13-001-17-00-00-00-0040-0004-0-00-00-0000	517	13-001-18-00-00-00-0004-0007-0-00-00-0000
47	13-001-00-01-00-00-0002-0091-0-00-00-0000	204	13-001-17-00-00-00-0013-0004-0-00-00-0000	361	13-001-17-00-00-00-0040-0005-0-00-00-0000	518	13-001-18-00-00-00-0004-0008-0-00-00-0000
48	13-001-00-01-00-00-0002-0092-0-00-00-0000	205	13-001-17-00-00-00-0013-0005-0-00-00-0000	362	13-001-17-00-00-00-0040-0006-0-00-00-0000	519	13-001-18-00-00-00-0005-0001-0-00-00-0000
49	13-001-00-01-00-00-0002-0093-0-00-00-0000	206	13-001-17-00-00-00-0013-0006-0-00-00-0000	363	13-001-17-00-00-00-0040-0007-0-00-00-0000	520	13-001-18-00-00-00-0006-0001-0-00-00-0000
50	13-001-00-01-00-00-0002-0096-0-00-00-0000	207	13-001-17-00-00-00-0013-0007-0-00-00-0000	364	13-001-17-00-00-00-0040-0008-0-00-00-0000	521	13-001-18-00-00-00-0006-0002-0-00-00-0000
51	13-001-00-01-00-00-0002-0103-0-00-00-0000	208	13-001-17-00-00-00-0013-0008-0-00-00-0000	365	13-001-17-00-00-00-0040-0009-0-00-00-0000	522	13-001-18-00-00-00-0007-0001-0-00-00-0000
52	13-001-00-01-00-00-0002-0104-0-00-00-0000	209	13-001-17-00-00-00-0014-0001-0-00-00-0000	366	13-001-17-00-00-00-0040-0010-0-00-00-0000	523	13-001-18-00-00-00-0007-0002-0-00-00-0000
53	13-001-00-01-00-00-0002-0105-0-00-00-0000	210	13-001-17-00-00-00-0014-0002-0-00-00-0000	367	13-001-17-00-00-00-0040-0011-0-00-00-0000	524	13-001-18-00-00-00-0007-0003-0-00-00-0000
54	13-001-00-01-00-00-0002-0106-0-00-00-0000	211	13-001-17-00-00-00-0014-0003-0-00-00-0000	368	13-001-17-00-00-00-0040-0012-0-00-00-0000	525	13-001-18-00-00-00-0007-0004-0-00-00-0000
55	13-001-00-01-00-00-0002-0107-0-00-00-0000	212	13-001-17-00-00-00-0014-0004-0-00-00-0000	369	13-001-17-00-00-00-0040-0013-0-00-00-0000	526	13-001-18-00-00-00-0007-0005-0-00-00-0000
56	13-001-00-01-00-00-0002-0108-0-00-00-0000	213	13-001-17-00-00-00-0014-0005-0-00-00-0000	370	13-001-17-00-00-00-0041-0001-0-00-00-0000	527	13-001-18-00-00-00-0007-0006-0-00-00-0000
57	13-001-00-01-00-00-0002-0110-0-00-00-0000	214	13-001-17-00-00-00-0014-0006-0-00-00-0000	371	13-001-17-00-00-00-0041-0002-0-00-00-0000	528	13-001-18-00-00-00-0007-0007-0-00-00-0000
58	13-001-00-01-00-00-0002-0111-0-00-00-0000	215	13-001-17-00-00-00-0015-0001-0-00-00-0000	372	13-001-17-00-00-00-0041-0003-0-00-00-0000	529	13-001-18-00-00-00-0007-0008-0-00-00-0000
59	13-001-00-01-00-00-0002-0112-0-00-00-0000	216	13-001-17-00-00-00-0015-0002-0-00-00-0000	373	13-001-17-00-00-00-0041-0004-0-00-00-0000	530	13-001-18-00-00-00-0007-0009-0-00-00-0000
60	13-001-00-01-00-00-0002-0113-0-00-00-0000	217	13-001-17-00-00-00-0015-0003-0-00-00-0000	374	13-001-17-00-00-00-0042-0001-0-00-00-0000	531	13-001-18-00-00-00-0007-0010-0-00-00-0000
61	13-001-00-01-00-00-0002-0114-0-00-00-0000	218	13-001-17-00-00-00-0015-0004-0-00-00-0000	375	13-001-17-00-00-00-0042-0002-0-00-00-0000	532	13-001-18-00-00-00-0007-0011-0-00-00-0000
62	13-001-00-01-00-00-0002-0118-0-00-00-0000	219	13-001-17-00-00-00-0015-0005-0-00-00-0000	376	13-001-17-00-00-00-0042-0003-0-00-00-0000	533	13-001-18-00-00-00-0007-0012-0-00-00-0000
63	13-001-00-01-00-00-0002-0119-0-00-00-0000	220	13-001-17-00-00-00-0015-0006-0-00-00-0000	377	13-001-17-00-00-00-0042-0004-0-00-00-0000	534	13-001-18-00-00-00-0008-0001-0-00-00-0000
64	13-001-00-01-00-00-0002-0123-0-00-00-0000	221	13-001-17-00-00-00-0015-0007-0-00-00-0000	378	13-001-17-00-00-00-0042-0005-0-00-00-0000	535	13-001-18-00-00-00-0008-0002-0-00-00-0000
65	13-001-00-01-00-00-0002-0124-0-00-00-0000	222	13-001-17-00-00-00-0015-0008-0-00-00-0000	379	13-001-17-00-00-00-0042-0006-0-00-00-0000	536	13-001-18-00-00-00-0008-0003-0-00-00-0000
66	13-001-00-01-00-00-0002-0131-0-00-00-0000	223	13-001-17-00-00-00-0015-0009-0-00-00-0000	380	13-001-17-00-00-00-0042-0007-0-00-00-0000	537	13-001-18-00-00-00-0008-0004-0-00-00-0000
67	13-001-00-01-00-00-0002-0135-0-00-00-0000	224	13-001-17-00-00-00-0015-0010-0-00-00-0000	381	13-001-17-00-00-00-0042-0008-0-00-00-0000	538	13-001-18-00-00-00-0008-0005-0-00-00-0000
68	13-001-00-01-00-00-0002-0186-0-00-00-0000	225	13-001-17-00-00-00-0016-0001-0-00-00-0000	382	13-001-17-00-00-00-0042-0009-0-00-00-0000	539	13-001-18-00-00-00-0008-0006-0-00-00-0000
69	13-001-00-01-00-00-0002-1185-0-00-00-0000	226	13-001-17-00-00-00-0016-0002-0-00-00-0000	383	13-001-17-00-00-00-0042-0010-0-00-00-0000	540	13-001-18-00-00-00-0009-0001-0-00-00-0000
70	13-001-00-01-00-00-0002-1436-0-00-00-0000	227	13-001-17-00-00-00-0016-0003-0-00-00-0000	384	13-001-17-00-00-00-0042-0011-0-00-00-0000	541	13-001-18-00-00-00-0009-0002-0-00-00-0000
71	13-001-00-01-00-00-0002-2229-0-00-00-0000	228	13-001-17-00-00-00-0017-0001-0-00-00-0000	385	13-001-17-00-00-00-0043-0001-0-00-00-0000	542	13-001-18-00-00-00-0009-0003-0-00-00-0000
72	13-001-00-01-00-00-0002-2703-0-00-00-0000	229	13-001-17-00-00-00-0017-0002-0-00-00-0000	386	13-001-17-00-00-00-0043-0002-0-00-00-0000	543	13-001-18-00-00-00-0009-0004-0-00-00-0000
73	13-001-00-01-00-00-0002-3007-0-00-00-0000	230	13-001-17-00-00-00-0017-0003-0-00-00-0000	387	13-001-17-00-00-00-0043-0003-0-00-00-0000	544	13-001-18-00-00-00-0009-0005-0-00-00-0000
74	13-001-00-01-00-00-0002-3225-0-00-00-0000	231	13-001-17-00-00-00-0017-0004-0-00-00-0000	388	13-001-17-00-00-00-0043-0004-0-00-00-0000	545	13-001-18-00-00-00-0011-0001-0-00-00-0000
75	13-001-00-01-00-00-0002-9999-0-00-00-0000	232	13-001-17-00-00-00-0017-0005-0-00-00-0000	389	13-001-17-00-00-00-0043-0005-0-00-00-0000	546	13-001-18-00-00-00-0012-0001-0-00-00-0000
76	13-001-00-01-00-00-0003-0006-0-00-00-0000	233	13-001-17-00-00-00-0017-0006-0-00-00-0000	390	13-001-17-00-00-00-0043-0006-0-00-00-0000	547	13-001-18-00-00-00-0013-0001-0-00-00-0000
77	13-001-00-01-00-00-0003-0010-0-00-00-0000	234	13-001-17-00-00-00-0017-0007-0-00-00-0000	391	13-001-17-00-00-00-0043-0007-0-00-00-0000	548	13-001-18-00-00-00-0014-0001-0-00-00-0000
78	13-001-00-01-00-00-0003-0011-0-00-00-0000	235	13-001-17-00-00-00-0018-0001-0-00-00-0000	392	13-001-17-00-00-00-0043-0008-0-00-00-0000	549	13-001-18-00-00-00-0014-0002-0-00-00-0000
79	13-001-00-01-00-00-0003-0014-0-00-00-0000	236	13-001-17-00-00-00-0018-0002-0-00-00-0000	393	13-001-17-00-00-00-0043-0009-0-00-00-0000	550	13-001-18-00-00-00-0014-0003-0-00-00-0000
80	13-001-00-01-00-00-0003-0019-0-00-00-0000	237	13-001-17-00-00-00-0018-0003-0-00-00-0000	394	13-001-17-00-00-00-0044-0002-0-00-00-0000	551	13-001-18-00-00-00-0014-0004-0-00-00-0000
81	13-001-00-01-00-00-0003-0028-0-00-00-0000	238	13-001-17-00-00-00-0018-0004-0-00-00-0000	395	13-001-17-00-00-00-0044-0003-0-00-00-0000	552	13-001-26-00-00-00-0001-0001-0-00-00-0000
82	13-001-00-01-00-00-0003-0029-0-00-00-0000	239	13-001-17-00-00-00-0018-0005-0-00-00-0000	396	13-001-17-00-00-00-0044-0004-0-00-00-0000	553	13-001-26-00-00-00-0001-0002-0-00-00-0000
83	13-001-00-01-00-00-0003-0030-0-00-00-0000	240	13-001-17-00-00-00-0018-0006-0-00-00-0000	397	13-001-17-00-00-00-0044-0005-0-00-00-0000	554	13-001-26-00-00-00-0001-0003-0-00-00-0000
84	13-001-00-01-00-00-0003-0032-0-00-00-0000	241	13-001-17-00-00-00-0018-0007-0-00-00-0000	398	13-001-17-00-00-00-0044-0006-0-00-00-0000	555	13-001-26-00-00-00-0001-0004-0-00-00-0000

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN
85	13-001-00-01-00-00-0003-0035-0-00-00-0000	242	13-001-17-00-00-00-0019-0001-0-00-00-0000	399	13-001-17-00-00-00-0044-0007-0-00-00-0000	556	13-001-26-00-00-00-0001-0005-0-00-00-0000
86	13-001-00-01-00-00-0003-0036-0-00-00-0000	243	13-001-17-00-00-00-0019-0002-0-00-00-0000	400	13-001-17-00-00-00-0045-0001-0-00-00-0000	557	13-001-26-00-00-00-0001-0006-0-00-00-0000
87	13-001-00-01-00-00-0003-0041-0-00-00-0000	244	13-001-17-00-00-00-0019-0003-0-00-00-0000	401	13-001-17-00-00-00-0045-0002-0-00-00-0000	558	13-001-26-00-00-00-0001-0007-0-00-00-0000
88	13-001-00-01-00-00-0003-0044-0-00-00-0000	245	13-001-17-00-00-00-0019-0004-0-00-00-0000	402	13-001-17-00-00-00-0045-0003-0-00-00-0000	559	13-001-26-00-00-00-0001-0008-0-00-00-0000
89	13-001-00-01-00-00-0003-0046-0-00-00-0000	246	13-001-17-00-00-00-0019-0005-0-00-00-0000	403	13-001-17-00-00-00-0045-0004-0-00-00-0000	560	13-001-26-00-00-00-0001-0009-0-00-00-0000
90	13-001-00-01-00-00-0003-0047-0-00-00-0000	247	13-001-17-00-00-00-0019-0006-0-00-00-0000	404	13-001-17-00-00-00-0046-0001-0-00-00-0000	561	13-001-26-00-00-00-0001-0010-0-00-00-0000
91	13-001-00-01-00-00-0003-0058-0-00-00-0000	248	13-001-17-00-00-00-0019-0007-0-00-00-0000	405	13-001-17-00-00-00-0047-0001-0-00-00-0000	562	13-001-26-00-00-00-0001-0011-0-00-00-0000
92	13-001-00-01-00-00-0003-0059-0-00-00-0000	249	13-001-17-00-00-00-0019-0008-0-00-00-0000	406	13-001-17-00-00-00-0047-0002-0-00-00-0000	563	13-001-26-00-00-00-0001-0012-0-00-00-0000
93	13-001-00-01-00-00-0003-0060-0-00-00-0000	250	13-001-17-00-00-00-0019-0009-0-00-00-0000	407	13-001-17-00-00-00-0047-0003-0-00-00-0000	564	13-001-26-00-00-00-0001-0013-0-00-00-0000
94	13-001-00-01-00-00-0003-0061-0-00-00-0000	251	13-001-17-00-00-00-0020-0001-0-00-00-0000	408	13-001-17-00-00-00-0047-0004-0-00-00-0000	565	13-001-26-00-00-00-0002-0001-0-00-00-0000
95	13-001-00-01-00-00-0003-0062-0-00-00-0000	252	13-001-17-00-00-00-0021-0001-0-00-00-0000	409	13-001-17-00-00-00-0047-0005-0-00-00-0000	566	13-001-26-00-00-00-0002-0002-0-00-00-0000
96	13-001-00-01-00-00-0003-0063-0-00-00-0000	253	13-001-17-00-00-00-0021-0002-0-00-00-0000	410	13-001-17-00-00-00-0047-0006-0-00-00-0000	567	13-001-26-00-00-00-0002-0003-0-00-00-0000
97	13-001-00-01-00-00-0003-0064-0-00-00-0000	254	13-001-17-00-00-00-0021-0003-0-00-00-0000	411	13-001-17-00-00-00-0047-0007-0-00-00-0000	568	13-001-26-00-00-00-0002-0004-0-00-00-0000
98	13-001-00-01-00-00-0003-0065-0-00-00-0000	255	13-001-17-00-00-00-0021-0004-0-00-00-0000	412	13-001-17-00-00-00-0047-0008-0-00-00-0000	569	13-001-26-00-00-00-0002-0005-0-00-00-0000
99	13-001-00-01-00-00-0003-0066-0-00-00-0000	256	13-001-17-00-00-00-0021-0005-0-00-00-0000	413	13-001-17-00-00-00-0047-0009-0-00-00-0000	570	13-001-26-00-00-00-0002-0006-0-00-00-0000
100	13-001-00-01-00-00-0003-0067-0-00-00-0000	257	13-001-17-00-00-00-0021-0006-0-00-00-0000	414	13-001-17-00-00-00-0047-0010-0-00-00-0000	571	13-001-26-00-00-00-0002-0007-0-00-00-0000
101	13-001-00-01-00-00-0003-0069-0-00-00-0000	258	13-001-17-00-00-00-0021-0007-0-00-00-0000	415	13-001-17-00-00-00-0048-0001-0-00-00-0000	572	13-001-26-00-00-00-0002-0008-0-00-00-0000
102	13-001-00-01-00-00-0003-0070-0-00-00-0000	259	13-001-17-00-00-00-0021-0008-0-00-00-0000	416	13-001-17-00-00-00-0048-0002-0-00-00-0000	573	13-001-26-00-00-00-0002-0009-0-00-00-0000
103	13-001-00-01-00-00-0003-0071-0-00-00-0000	260	13-001-17-00-00-00-0021-0009-0-00-00-0000	417	13-001-17-00-00-00-0048-0003-0-00-00-0000	574	13-001-26-00-00-00-0003-0001-0-00-00-0000
104	13-001-00-01-00-00-0003-0072-0-00-00-0000	261	13-001-17-00-00-00-0021-0010-0-00-00-0000	418	13-001-17-00-00-00-0048-0004-0-00-00-0000	575	13-001-26-00-00-00-0004-0001-0-00-00-0000
105	13-001-00-01-00-00-0003-0074-0-00-00-0000	262	13-001-17-00-00-00-0021-0011-0-00-00-0000	419	13-001-17-00-00-00-0048-0005-0-00-00-0000	576	13-001-26-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000
106	13-001-00-01-00-00-0003-0075-0-00-00-0000	263	13-001-17-00-00-00-0021-0012-0-00-00-0000	420	13-001-17-00-00-00-0048-0006-0-00-00-0000	577	13-001-26-00-00-00-0004-0003-0-00-00-0000
107	13-001-00-01-00-00-0003-0076-0-00-00-0000	264	13-001-17-00-00-00-0022-0001-0-00-00-0000	421	13-001-17-00-00-00-0048-0015-0-00-00-0000	578	13-001-26-00-00-00-0004-0004-0-00-00-0000
108	13-001-00-01-00-00-0003-0077-0-00-00-0000	265	13-001-17-00-00-00-0022-0002-0-00-00-0000	422	13-001-17-00-00-00-0048-0016-0-00-00-0000	579	13-001-26-00-00-00-0004-0005-0-00-00-0000
109	13-001-00-01-00-00-0003-0078-0-00-00-0000	266	13-001-17-00-00-00-0023-0001-0-00-00-0000	423	13-001-17-00-00-00-0048-0017-0-00-00-0000	580	13-001-26-00-00-00-0004-0006-0-00-00-0000
110	13-001-00-01-00-00-0003-0079-0-00-00-0000	267	13-001-17-00-00-00-0023-0002-0-00-00-0000	424	13-001-17-00-00-00-0048-0018-0-00-00-0000	581	13-001-26-00-00-00-0004-0007-0-00-00-0000
111	13-001-00-01-00-00-0003-0080-0-00-00-0000	268	13-001-17-00-00-00-0023-0003-0-00-00-0000	425	13-001-17-00-00-00-0048-0019-0-00-00-0000	582	13-001-26-00-00-00-0004-0008-0-00-00-0000
112	13-001-00-01-00-00-0003-0081-0-00-00-0000	269	13-001-17-00-00-00-0023-0004-0-00-00-0000	426	13-001-17-00-00-00-0048-0020-0-00-00-0000	583	13-001-26-00-00-00-0004-0009-0-00-00-0000
113	13-001-00-01-00-00-0003-0082-0-00-00-0000	270	13-001-17-00-00-00-0023-0005-0-00-00-0000	427	13-001-17-00-00-00-0049-0001-0-00-00-0000	584	13-001-26-00-00-00-0005-0001-0-00-00-0000
114	13-001-00-01-00-00-0003-0083-0-00-00-0000	271	13-001-17-00-00-00-0023-0006-0-00-00-0000	428	13-001-17-00-00-00-0049-0002-0-00-00-0000	585	13-001-26-00-00-00-0005-0002-0-00-00-0000
115	13-001-00-01-00-00-0003-0084-0-00-00-0000	272	13-001-17-00-00-00-0025-0001-0-00-00-0000	429	13-001-17-00-00-00-0049-0003-0-00-00-0000	586	13-001-26-00-00-00-0005-0003-0-00-00-0000
116	13-001-00-01-00-00-0003-0085-0-00-00-0000	273	13-001-17-00-00-00-0025-0002-0-00-00-0000	430	13-001-17-00-00-00-0049-0004-0-00-00-0000	587	13-001-26-00-00-00-0005-0004-0-00-00-0000
117	13-001-00-01-00-00-0003-0086-0-00-00-0000	274	13-001-17-00-00-00-0025-0003-0-00-00-0000	431	13-001-17-00-00-00-0050-0001-0-00-00-0000	588	13-001-26-00-00-00-0005-0005-0-00-00-0000
118	13-001-00-01-00-00-0003-0087-0-00-00-0000	275	13-001-17-00-00-00-0025-0004-0-00-00-0000	432	13-001-17-00-00-00-0050-0002-0-00-00-0000	589	13-001-26-00-00-00-0005-0006-0-00-00-0000
119	13-001-00-01-00-00-0003-0089-0-00-00-0000	276	13-001-17-00-00-00-0025-0005-0-00-00-0000	433	13-001-17-00-00-00-0050-0003-0-00-00-0000	590	13-001-26-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000
120	13-001-00-01-00-00-0003-0090-0-00-00-0000	277	13-001-17-00-00-00-0025-0006-0-00-00-0000	434	13-001-17-00-00-00-0050-0004-0-00-00-0000	591	13-001-26-00-00-00-0005-0008-0-00-00-0000
121	13-001-00-01-00-00-0003-0091-0-00-00-0000	278	13-001-17-00-00-00-0025-0007-0-00-00-0000	435	13-001-17-00-00-00-0050-0005-0-00-00-0000	592	13-001-26-00-00-00-0005-0009-0-00-00-0000
122	13-001-00-01-00-00-0003-0092-0-00-00-0000	279	13-001-17-00-00-00-0025-0008-0-00-00-0000	436	13-001-17-00-00-00-0051-0001-0-00-00-0000	593	13-001-26-00-00-00-0006-0001-0-00-00-0000
123	13-001-00-01-00-00-0003-0093-0-00-00-0000	280	13-001-17-00-00-00-0025-0009-0-00-00-0000	437	13-001-17-00-00-00-0051-0002-0-00-00-0000	594	13-001-26-00-00-00-0006-0002-0-00-00-0000

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN	No.	NPN
124	13-001-00-01-00-00-0003-0094-0-00-00-0000	281	13-001-17-00-00-00-0025-0010-0-00-00-0000	438	13-001-17-00-00-00-0051-0003-0-00-00-0000	595	13-001-26-00-00-00-0006-0003-0-00-00-0000
125	13-001-00-01-00-00-0003-0095-0-00-00-0000	282	13-001-17-00-00-00-0025-0011-0-00-00-0000	439	13-001-17-00-00-00-0051-0004-0-00-00-0000	596	13-001-26-00-00-00-0006-0004-0-00-00-0000
126	13-001-00-01-00-00-0003-0096-0-00-00-0000	283	13-001-17-00-00-00-0027-0001-0-00-00-0000	440	13-001-17-00-00-00-0051-0005-0-00-00-0000	597	13-001-26-00-00-00-0007-0001-0-00-00-0000
127	13-001-00-01-00-00-0003-0097-0-00-00-0000	284	13-001-17-00-00-00-0027-0002-0-00-00-0000	441	13-001-17-00-00-00-0051-0006-0-00-00-0000	598	13-001-26-00-00-00-0007-0002-0-00-00-0000
128	13-001-00-01-00-00-0003-0098-0-00-00-0000	285	13-001-17-00-00-00-0027-0003-0-00-00-0000	442	13-001-17-00-00-00-0051-0007-0-00-00-0000	599	13-001-26-00-00-00-0007-0003-0-00-00-0000
129	13-001-00-01-00-00-0003-0099-0-00-00-0000	286	13-001-17-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000	443	13-001-17-00-00-00-0051-0008-0-00-00-0000	600	13-001-26-00-00-00-0007-0004-0-00-00-0000
130	13-001-00-01-00-00-0003-0102-0-00-00-0000	287	13-001-17-00-00-00-0028-0001-0-00-00-0000	444	13-001-17-00-00-00-0051-0009-0-00-00-0000	601	13-001-26-00-00-00-0007-0005-0-00-00-0000
131	13-001-00-01-00-00-0003-0103-0-00-00-0000	288	13-001-17-00-00-00-0028-0002-0-00-00-0000	445	13-001-17-00-00-00-0051-0010-0-00-00-0000	602	13-001-26-00-00-00-0007-0006-0-00-00-0000
132	13-001-00-01-00-00-0003-0104-0-00-00-0000	289	13-001-17-00-00-00-0028-0003-0-00-00-0000	446	13-001-17-00-00-00-0051-0011-0-00-00-0000	603	13-001-26-00-00-00-0007-0007-0-00-00-0000
133	13-001-00-01-00-00-0003-0105-0-00-00-0000	290	13-001-17-00-00-00-0028-0004-0-00-00-0000	447	13-001-17-00-00-00-0051-0012-0-00-00-0000	604	13-001-26-00-00-00-0007-0008-0-00-00-0000
134	13-001-00-01-00-00-0003-0108-0-00-00-0000	291	13-001-17-00-00-00-0029-0001-0-00-00-0000	448	13-001-17-00-00-00-0052-0001-0-00-00-0000	605	13-001-26-00-00-00-0007-0009-0-00-00-0000
135	13-001-00-01-00-00-0003-0121-0-00-00-0000	292	13-001-17-00-00-00-0029-0002-0-00-00-0000	449	13-001-17-00-00-00-0052-0002-0-00-00-0000	606	13-001-26-00-00-00-0008-0001-0-00-00-0000
136	13-001-00-01-00-00-0003-0125-0-00-00-0000	293	13-001-17-00-00-00-0029-0003-0-00-00-0000	450	13-001-17-00-00-00-0052-0003-0-00-00-0000	607	13-001-26-00-00-00-0009-0001-0-00-00-0000
137	13-001-00-01-00-00-0003-0149-0-00-00-0000	294	13-001-17-00-00-00-0029-0004-0-00-00-0000	451	13-001-17-00-00-00-0052-0004-0-00-00-0000	608	13-001-26-00-00-00-0009-0002-0-00-00-0000
138	13-001-00-01-00-00-0003-0177-0-00-00-0000	295	13-001-17-00-00-00-0029-0005-0-00-00-0000	452	13-001-17-00-00-00-0052-0005-0-00-00-0000	609	13-001-26-00-00-00-0009-0003-0-00-00-0000
139	13-001-00-01-00-00-0003-0184-0-00-00-0000	296	13-001-17-00-00-00-0029-0006-0-00-00-0000	453	13-001-17-00-00-00-0052-0006-0-00-00-0000	610	13-001-26-00-00-00-0009-0004-0-00-00-0000
140	13-001-00-01-00-00-0003-0188-0-00-00-0000	297	13-001-17-00-00-00-0029-0007-0-00-00-0000	454	13-001-17-00-00-00-0053-0001-0-00-00-0000	611	13-001-26-00-00-00-0010-0001-0-00-00-0000
141	13-001-00-01-00-00-0003-0189-0-00-00-0000	298	13-001-17-00-00-00-0030-0001-0-00-00-0000	455	13-001-17-00-00-00-0053-0002-0-00-00-0000	612	13-001-26-00-00-00-0011-0001-0-00-00-0000
142	13-001-00-01-00-00-0003-0190-0-00-00-0000	299	13-001-17-00-00-00-0030-0002-0-00-00-0000	456	13-001-17-00-00-00-0054-0001-0-00-00-0000	613	13-001-26-00-00-00-0011-0002-0-00-00-0000
143	13-001-00-01-00-00-0003-0467-0-00-00-0000	300	13-001-17-00-00-00-0030-0003-0-00-00-0000	457	13-001-17-00-00-00-0055-0001-0-00-00-0000	614	13-001-26-00-00-00-0011-0003-0-00-00-0000
144	13-001-00-01-00-00-0003-0468-0-00-00-0000	301	13-001-17-00-00-00-0030-0004-0-00-00-0000	458	13-001-17-00-00-00-0055-0002-0-00-00-0000	615	13-001-26-00-00-00-0011-0004-0-00-00-0000
145	13-001-00-01-00-00-0003-0485-0-00-00-0000	302	13-001-17-00-00-00-0030-0005-0-00-00-0000	459	13-001-17-00-00-00-0056-0001-0-00-00-0000	616	13-001-26-00-00-00-0011-0005-0-00-00-0000
146	13-001-00-01-00-00-0003-0979-0-00-00-0000	303	13-001-17-00-00-00-0030-0006-0-00-00-0000	460	13-001-17-00-00-00-0056-0002-0-00-00-0000	617	13-001-26-00-00-00-0012-0001-0-00-00-0000
147	13-001-00-01-00-00-0003-1235-0-00-00-0000	304	13-001-17-00-00-00-0030-0007-0-00-00-0000	461	13-001-17-00-00-00-0056-0003-0-00-00-0000	618	13-001-26-00-00-00-0012-0002-0-00-00-0000
148	13-001-00-01-00-00-0003-1246-0-00-00-0000	305	13-001-17-00-00-00-0030-0008-0-00-00-0000	462	13-001-17-00-00-00-0056-0004-0-00-00-0000	619	13-001-26-00-00-00-0012-0003-0-00-00-0000
149	13-001-00-01-00-00-0003-1247-0-00-00-0000	306	13-001-17-00-00-00-0031-0001-0-00-00-0000	463	13-001-17-00-00-00-0056-0005-0-00-00-0000	620	13-001-26-00-00-00-0012-0004-0-00-00-0000
150	13-001-00-01-00-00-0003-1248-0-00-00-0000	307	13-001-17-00-00-00-0031-0002-0-00-00-0000	464	13-001-17-00-00-00-0057-0001-0-00-00-0000	621	13-001-26-00-00-00-0012-0005-0-00-00-0000
151	13-001-00-01-00-00-0003-4150-0-00-00-0000	308	13-001-17-00-00-00-0031-0003-0-00-00-0000	465	13-001-17-00-00-00-0057-0002-0-00-00-0000	622	13-001-26-00-00-00-0012-0006-0-00-00-0000
152	13-001-00-02-00-00-0003-1235-0-00-00-0000	309	13-001-17-00-00-00-0031-0004-0-00-00-0000	466	13-001-17-00-00-00-0057-0003-0-00-00-0000	623	13-001-26-00-00-00-0012-0007-0-00-00-0000
153	13-001-17-00-00-00-0001-0001-0-00-00-0000	310	13-001-17-00-00-00-0031-0005-0-00-00-0000	467	13-001-17-00-00-00-0057-0004-0-00-00-0000	624	13-001-26-00-00-00-0012-0008-0-00-00-0000
154	13-001-17-00-00-00-0001-0002-0-00-00-0000	311	13-001-17-00-00-00-0032-0001-0-00-00-0000	468	13-001-17-00-00-00-0057-0005-0-00-00-0000	625	13-001-00-01-00-00-0003-1183-0-00-00-0000
155	13-001-17-00-00-00-0001-0003-0-00-00-0000	312	13-001-17-00-00-00-0032-0002-0-00-00-0000	469	13-001-17-00-00-00-0057-0006-0-00-00-0000		
156	13-001-17-00-00-00-0001-0004-0-00-00-0000	313	13-001-17-00-00-00-0032-0003-0-00-00-0000	470	13-001-17-00-00-00-0058-0001-0-00-00-0000		
157	13-001-17-00-00-00-0001-0005-0-00-00-0000	314	13-001-17-00-00-00-0033-0001-0-00-00-0000	471	13-001-17-00-00-00-0058-0002-0-00-00-0000		

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

1.3.1.3. Unidades prediales sin incorporación registral y catastral identificadas en la Diligencia de Inspección Ocular.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Tabla 13 Seiscientos sesenta y seis (666) predios de los cuales no fue posible su vinculación a una entidad registral y no están incorporados en el catastro IGAC vigencia 2021

No.	CÓDIGO INTERNO ANT	No.	CÓDIGO INTERNO ANT	No.	CÓDIGO INTERNO ANT	No.	CÓDIGO INTERNO ANT	No.	CÓDIGO INTERNO ANT
1	AG-0015-S1-2021	135	AG-0406-S2-2021	269	AG-0631-S2-2021	403	AG-0878-S2-2021	537	AG-9040-S3-2021
2	AG-0016-S1-2021	136	AG-0407-S2-2021	270	AG-0632-S2-2021	404	AG-0880-S2-2021	538	AG-9041-S3-2021
3	AG-0032-S1-2021	137	AG-0408-S2-2021	271	AG-0634-S2-2021	405	AG-0882-S2-2021	539	AG-9042-S3-2021
4	AG-0057-S1-2021	138	AG-0409-S2-2021	272	AG-0636-S2-2021	406	AG-0883-S2-2021	540	AG-9049-S3-2021
5	AG-0058-S1-2021	139	AG-0411-S2-2021	273	AG-0637-S2-2021	407	AG-0884-S2-2021	541	AG-9051-S3-2021
6	AG-0066-S1-2021	140	AG-0413-S2-2021	274	AG-0638-S2-2021	408	AG-0885-S2-2021	542	AG-9054-S3-2021
7	AG-0067-S1-2021	141	AG-0416-S2-2021	275	AG-0639-S2-2021	409	AG-0889-S2-2021	543	AG-9055-S3-2021
8	AG-0068-S1-2021	142	AG-0419-S2-2021	276	AG-0640-S2-2021	410	AG-0892-S2-2021	544	AG-9056-S3-2021
9	AG-0069-S1-2021	143	AG-0423-S2-2021	277	AG-0641-S2-2021	411	AG-0893-S2-2021	545	AG-9057-S3-2021
10	AG-0070-S1-2021	144	AG-0424-S2-2021	278	AG-0642-S2-2021	412	AG-0894-S2-2021	546	AG-9059-S3-2021
11	AG-0071-S1-2021	145	AG-0427-S2-2021	279	AG-0643-S2-2021	413	AG-0896-S2-2021	547	AG-9060-S3-2021
12	AG-0072-S1-2021	146	AG-0434-S2-2021	280	AG-0648-S2-2021	414	AG-0897-S2-2021	548	AG-9061-S3-2021
13	AG-0073-S1-2021	147	AG-0435-S2-2021	281	AG-0649-S2-2021	415	AG-0898-S2-2021	549	AG-9062-S3-2021
14	AG-0074-S1-2021	148	AG-0436-S2-2021	282	AG-0650-S2-2021	416	AG-0900-S2-2021	550	AG-9063-S3-2021
15	AG-0076-S1-2021	149	AG-0437-S2-2021	283	AG-0651-S2-2021	417	AG-0902-S2-2021	551	AG-9064-S3-2021
16	AG-0077-S1-2021	150	AG-0438-S2-2021	284	AG-0652-S2-2021	418	AG-0903-S2-2021	552	AG-9065-S3-2021
17	AG-0078-S1-2021	151	AG-0439-S2-2021	285	AG-0653-S2-2021	419	AG-0904-S2-2021	553	AG-9066-S3-2021
18	AG-0079-S1-2021	152	AG-0440-S2-2021	286	AG-0654-S2-2021	420	AG-0905-S2-2021	554	AG-9067-S3-2021
19	AG-0080-S1-2021	153	AG-0441-S2-2021	287	AG-0655-S2-2021	421	AG-0906-S2-2021	555	AG-9068-S3-2021
20	AG-0081-S1-2021	154	AG-0443-S2-2021	288	AG-0661-S2-2021	422	AG-0907-S2-2021	556	AG-9069-S3-2021
21	AG-0083-S1-2021	155	AG-0445-S2-2021	289	AG-0662-S2-2021	423	AG-0908-S2-2021	557	AG-9070-S3-2021
22	AG-0084-S1-2021	156	AG-0446-S2-2021	290	AG-0663-S2-2021	424	AG-0909-S2-2021	558	AG-9071-S3-2021
23	AG-0086-S1-2021	157	AG-0447-S2-2021	291	AG-0664-S2-2021	425	AG-0910-S2-2021	559	AG-9072-S3-2021
24	AG-0087-S1-2021	158	AG-0451-S2-2021	292	AG-0667-S2-2021	426	AG-0911-S2-2021	560	AG-9075-S3-2021
25	AG-0088-S1-2021	159	AG-0452-S2-2021	293	AG-0668-S2-2021	427	AG-0912-S2-2021	561	AG-9076-S3-2021
26	AG-0089-S1-2021	160	AG-0456-S2-2021	294	AG-0669-S2-2021	428	AG-0913-S2-2021	562	AG-9077-S3-2021
27	AG-0091-S1-2021	161	AG-0457-S2-2021	295	AG-0670-S2-2021	429	AG-0914-S2-2021	563	AG-9078-S3-2021
28	AG-0099-S1-2021	162	AG-0458-S2-2021	296	AG-0671-S2-2021	430	AG-0915-S2-2021	564	AG-9079-S3-2021
29	AG-0101-S1-2021	163	AG-0459-S2-2021	297	AG-0672-S2-2021	431	AG-0916-S2-2021	565	AG-9080-S3-2021
30	AG-0102-S1-2021	164	AG-0460-S2-2021	298	AG-0674-S2-2021	432	AG-0917-S2-2021	566	AG-9082-S3-2021
31	AG-0103-S1-2021	165	AG-0461-S2-2021	299	AG-0675-S2-2021	433	AG-0918-S2-2021	567	AG-9083-S3-2021
32	AG-0108-S1-2021	166	AG-0462-S2-2021	300	AG-0676-S2-2021	434	AG-0919-S2-2021	568	AG-9084-S3-2021
33	AG-0109-S1-2021	167	AG-0463-S2-2021	301	AG-0677-S2-2021	435	AG-0920-S2-2021	569	AG-9085-S3-2021
34	AG-0110-S1-2021	168	AG-0464-S2-2021	302	AG-0678-S2-2021	436	AG-0921-S2-2021	570	AG-9088-S3-2021
35	AG-0111-S1-2021	169	AG-0466-S2-2021	303	AG-0679-S2-2021	437	AG-0922-S2-2021	571	AG-9089-S3-2021
36	AG-0112-S1-2021	170	AG-0467-S2-2021	304	AG-0680-S2-2021	438	AG-0923-S2-2021	572	AG-9090-S3-2021
37	AG-0113-S1-2021	171	AG-0469-S2-2021	305	AG-0681-S2-2021	439	AG-0924-S2-2021	573	AG-9091-S3-2021
38	AG-0114-S1-2021	172	AG-0476-S2-2021	306	AG-0682-S2-2021	440	AG-0925-S2-2021	574	AG-9092-S3-2021
39	AG-0115-S1-2021	173	AG-0479-S2-2021	307	AG-0683-S2-2021	441	AG-0926-S2-2021	575	AG-9093-S3-2021
40	AG-0116-S1-2021	174	AG-0481-S2-2021	308	AG-0684-S2-2021	442	AG-0928-S2-2021	576	AG-9094-S3-2021
41	AG-0117-S1-2021	175	AG-0483-S2-2021	309	AG-0685-S2-2021	443	AG-0929-S2-2021	577	AG-9095-S3-2021
42	AG-0118-S1-2021	176	AG-0484-S2-2021	310	AG-0686-S2-2021	444	AG-0930-S2-2021	578	AG-9096-S3-2021
43	AG-0119-S1-2021	177	AG-0485-S2-2021	311	AG-0687-S2-2021	445	AG-0931-S2-2021	579	AG-9097-S3-2021
44	AG-0120-S1-2021	178	AG-0486-S2-2021	312	AG-0688-S2-2021	446	AG-0932-S2-2021	580	AG-9098-S3-2021
45	AG-0121-S1-2021	179	AG-0487-S2-2021	313	AG-0689-S2-2021	447	AG-0933-S2-2021	581	AG-9099-S3-2021
46	AG-0124-S1-2021	180	AG-0488-S2-2021	314	AG-0690-S2-2021	448	AG-0935-S2-2021	582	AG-9100-S3-2021
47	AG-0125-S1-2021	181	AG-0490-S2-2021	315	AG-0691-S2-2021	449	AG-0937-S2-2021	583	AG-9106-S3-2021
48	AG-0127-S1-2021	182	AG-0491-S2-2021	316	AG-0692-S2-2021	450	AG-0938-S2-2021	584	AG-9109-S3-2021
49	AG-0128-S1-2021	183	AG-0494-S2-2021	317	AG-0693-S2-2021	451	AG-0940-S2-2021	585	AG-9110-S3-2021
50	AG-0129-S1-2021	184	AG-0497-S2-2021	318	AG-0694-S2-2021	452	AG-0941-S2-2021	586	AG-9111-S3-2021
51	AG-0130-S1-2021	185	AG-0498-S2-2021	319	AG-0695-S2-2021	453	AG-0942-S2-2021	587	AG-9112-S3-2021
52	AG-0131-S1-2021	186	AG-0499-S2-2021	320	AG-0696-S2-2021	454	AG-0943-S2-2021	588	AG-9113-S3-2021
53	AG-0132-S1-2021	187	AG-0500-S2-2021	321	AG-0697-S2-2021	455	AG-0945-S2-2021	589	AG-9114-S3-2021
54	AG-0134-S1-2021	188	AG-0501-S2-2021	322	AG-0699-S2-2021	456	AG-0946-S2-2021	590	AG-9115-S3-2021
55	AG-0136-S1-2021	189	AG-0503-S2-2021	323	AG-0700-S2-2021	457	AG-0947-S2-2021	591	AG-9116-S3-2021
56	AG-0137-S1-2021	190	AG-0505-S2-2021	324	AG-0701-S2-2021	458	AG-0948-S2-2021	592	AG-9117-S3-2021
57	AG-0143-S1-2021	191	AG-0510-S2-2021	325	AG-0702-S2-2021	459	AG-0949-S2-2021	593	AG-9119-S3-2021
58	AG-0144-S1-2021	192	AG-0511-S2-2021	326	AG-0703-S2-2021	460	AG-0950-S2-2021	594	AG-9120-S3-2021
59	AG-0145-S1-2021	193	AG-0512-S2-2021	327	AG-0704-S2-2021	461	AG-0951-S2-2021	595	AG-9121-S3-2021
60	AG-0146-S1-2021	194	AG-0513-S2-2021	328	AG-0706-S2-2021	462	AG-0952-S2-2021	596	AG-9122-S3-2021
61	AG-0147-S1-2021	195	AG-0514-S2-2021	329	AG-0707-S2-2021	463	AG-0953-S2-2021	597	AG-9123-S3-2021
62	AG-0148-S1-2021	196	AG-0515-S2-2021	330	AG-0713-S2-2021	464	AG-0954-S2-2021	598	AG-9128-S3-2021
63	AG-0149-S1-2021	197	AG-0516-S2-2021	331	AG-0715-S2-2021	465	AG-0955-S2-2021	599	AG-9132-S3-2021
64	AG-0150-S1-2021	198	AG-0518-S2-2021	332	AG-0716-S2-2021	466	AG-0956-S2-2021	600	AG-9133-S3-2021
65	AG-0152-S1-2021	199	AG-0520-S2-2021	333	AG-0718-S2-2021	467	AG-0957-S2-2021	601	AG-9134-S3-2021
66	AG-0157-S1-2021	200	AG-0521-S2-2021	334	AG-0719-S2-2021	468	AG-0958-S2-2021	602	AG-9135-S3-2021
67	AG-0158-S1-2021	201	AG-0522-S2-2021	335	AG-0720-S2-2021	469	AG-0959-S2-2021	603	AG-9136-S3-2021

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	CÓDIGO INTERNO ANT	No.	CÓDIGO INTERNO ANT	No.	CÓDIGO INTERNO ANT	No.	CÓDIGO INTERNO ANT	No.	CÓDIGO INTERNO ANT
68	AG-0159-S1-2021	202	AG-0523-S2-2021	336	AG-0722-S2-2021	470	AG-0960-S2-2021	604	AG-9137-S3-2021
69	AG-0160-S1-2021	203	AG-0524-S2-2021	337	AG-0723-S2-2021	471	AG-0962-S2-2021	605	AG-9138-S3-2021
70	AG-0161-S1-2021	204	AG-0525-S2-2021	338	AG-0731-S2-2021	472	AG-0963-S2-2021	606	AG-9140-S3-2021
71	AG-0162-S1-2021	205	AG-0526-S2-2021	339	AG-0734-S2-2021	473	AG-0964-S2-2021	607	AG-9141-S3-2021
72	AG-0224-S1-2021	206	AG-0527-S2-2021	340	AG-0735-S2-2021	474	AG-0966-S2-2021	608	AG-9142-S3-2021
73	AG-0225-S1-2021	207	AG-0528-S2-2021	341	AG-0736-S2-2021	475	AG-0967-S2-2021	609	AG-9148-S3-2021
74	AG-0226-S1-2021	208	AG-0529-S2-2021	342	AG-0739-S2-2021	476	AG-0968-S2-2021	610	AG-9149-S3-2021
75	AG-0233-S1-2021	209	AG-0530-S2-2021	343	AG-0740-S2-2021	477	AG-0969-S2-2021	611	AG-9150-S3-2021
76	AG-0243-S1-2021	210	AG-0532-S2-2021	344	AG-0741-S2-2021	478	AG-0970-S2-2021	612	AG-9151-S3-2021
77	AG-0246-S1-2021	211	AG-0533-S2-2021	345	AG-0742-S2-2021	479	AG-0971-S2-2021	613	AG-9152-S3-2021
78	AG-0247-S1-2021	212	AG-0537-S2-2021	346	AG-0744-S2-2021	480	AG-0972-S2-2021	614	AG-9155-S3-2021
79	AG-0248-S1-2021	213	AG-0538-S2-2021	347	AG-0745-S2-2021	481	AG-0973-S2-2021	615	AG-9157-S3-2021
80	AG-0249-S1-2021	214	AG-0539-S2-2021	348	AG-0746-S2-2021	482	AG-0974-S2-2021	616	AG-9158-S3-2021
81	AG-0250-S1-2021	215	AG-0540-S2-2021	349	AG-0750-S2-2021	483	AG-0975-S2-2021	617	AG-9159-S3-2021
82	AG-0251-S1-2021	216	AG-0546-S2-2021	350	AG-0756-S2-2021	484	AG-0976-S2-2021	618	AG-9161-S3-2021
83	AG-0252-S1-2021	217	AG-0549-S2-2021	351	AG-0762-S2-2021	485	AG-0977-S2-2021	619	AG-9162-S3-2021
84	AG-0253-S1-2021	218	AG-0551-S2-2021	352	AG-0764-S2-2021	486	AG-0978-S2-2021	620	AG-9163-S3-2021
85	AG-0254-S1-2021	219	AG-0552-S2-2021	353	AG-0767-S2-2021	487	AG-0979-S2-2021	621	AG-9164-S3-2021
86	AG-0267-S1-2021	220	AG-0553-S2-2021	354	AG-0768-S2-2021	488	AG-0981-S2-2021	622	AG-9165-S3-2021
87	AG-0276-S1-2021	221	AG-0559-S2-2021	355	AG-0769-S2-2021	489	AG-0982-S2-2021	623	AG-9166-S3-2021
88	AG-0277-S1-2021	222	AG-0560-S2-2021	356	AG-0770-S2-2021	490	AG-0984-S2-2021	624	AG-9167-S3-2021
89	AG-0278-S1-2021	223	AG-0561-S2-2021	357	AG-0771-S2-2021	491	AG-0986-S2-2021	625	AG-9168-S3-2021
90	AG-0281-S1-2021	224	AG-0562-S2-2021	358	AG-0772-S2-2021	492	AG-0987-S2-2021	626	AG-9169-S3-2021
91	AG-0283-S1-2021	225	AG-0563-S2-2021	359	AG-0776-S2-2021	493	AG-0989-S2-2021	627	AG-9170-S3-2021
92	AG-0289-S1-2021	226	AG-0564-S2-2021	360	AG-0783-S2-2021	494	AG-0990-S2-2021	628	AG-9171-S3-2021
93	AG-0295-S1-2021	227	AG-0565-S2-2021	361	AG-0784-S2-2021	495	AG-0992-S2-2021	629	AG-9172-S3-2021
94	AG-0296-S1-2021	228	AG-0566-S2-2021	362	AG-0786-S2-2021	496	AG-0993-S2-2021	630	AG-9173-S3-2021
95	AG-0297-S1-2021	229	AG-0567-S2-2021	363	AG-0788-S2-2021	497	AG-0994-S2-2021	631	AG-9174-S3-2021
96	AG-0298-S1-2021	230	AG-0568-S2-2021	364	AG-0789-S2-2021	498	AG-0999-S2-2021	632	AG-9177-S3-2021
97	AG-0299-S1-2021	231	AG-0570-S2-2021	365	AG-0790-S2-2021	499	AG-1000-S2-2021	633	AG-9178-S3-2021
98	AG-0302-S1-2021	232	AG-0571-S2-2021	366	AG-0791-S2-2021	500	AG-1001-S2-2021	634	AG-9181-S3-2021
99	AG-0303-S1-2021	233	AG-0572-S2-2021	367	AG-0795-S2-2021	501	AG-1005-S2-2021	635	AG-9182-S3-2021
100	AG-0304-S1-2021	234	AG-0573-S2-2021	368	AG-0798-S2-2021	502	AG-1012-S2-2021	636	AG-9185-S3-2021
101	AG-0305-S1-2021	235	AG-0574-S2-2021	369	AG-0799-S2-2021	503	AG-1014-S2-2021	637	AG-9188-S3-2021
102	AG-0306-S1-2021	236	AG-0575-S2-2021	370	AG-0800-S2-2021	504	AG-1023-S2-2021	638	AG-9189-S3-2021
103	AG-0307-S1-2021	237	AG-0576-S2-2021	371	AG-0801-S2-2021	505	AG-1026-S2-2021	639	AG-9190-S3-2021
104	AG-0308-S1-2021	238	AG-0577-S2-2021	372	AG-0802-S2-2021	506	AG-1030-S2-2021	640	AG-9193-S3-2021
105	AG-0309-S1-2021	239	AG-0578-S2-2021	373	AG-0803-S2-2021	507	AG-1031-S2-2021	641	AG-9194-S3-2021
106	AG-0321-S1-2021	240	AG-0579-S2-2021	374	AG-0804-S2-2021	508	AG-1036-S2-2021	642	AG-9201-S3-2021
107	AG-0328-S2-2021	241	AG-0580-S2-2021	375	AG-0807-S2-2021	509	AG-1037-S2-2021	643	AG-9202-S3-2021
108	AG-0331-S2-2021	242	AG-0587-S2-2021	376	AG-0813-S2-2021	510	AG-1040-S2-2021	644	AG-9203-S3-2021
109	AG-0333-S2-2021	243	AG-0588-S2-2021	377	AG-0814-S2-2021	511	AG-1041-S2-2021	645	AG-9205-S3-2021
110	AG-0336-S2-2021	244	AG-0589-S2-2021	378	AG-0815-S2-2021	512	AG-730A-S2-2021	646	AG-9206-S3-2021
111	AG-0339-S2-2021	245	AG-0590-S2-2021	379	AG-0816-S2-2021	513	AG-730B-S2-2021	647	AG-9207-S3-2021
112	AG-0342-S2-2021	246	AG-0591-S2-2021	380	AG-0817-S2-2021	514	AG-730C-S2-2021	648	AG-9209-S3-2021
113	AG-0343-S2-2021	247	AG-0592-S2-2021	381	AG-0822-S2-2021	515	AG-9002-S3-2021	649	AG-9210-S3-2021
114	AG-0344-S2-2021	248	AG-0600-S2-2021	382	AG-0825-S2-2021	516	AG-9005-S3-2021	650	AG-9212-S3-2021
115	AG-0345-S2-2021	249	AG-0602-S2-2021	383	AG-0826-S2-2021	517	AG-9007-S3-2021	651	AG-9213-S3-2021
116	AG-0348-S2-2021	250	AG-0607-S2-2021	384	AG-0832-S2-2021	518	AG-9008-S3-2021	652	AG-9214-S3-2021
117	AG-0349-S2-2021	251	AG-0608-S2-2021	385	AG-0835-S2-2021	519	AG-9009-S3-2021	653	AG-9215-S3-2021
118	AG-0350-S2-2021	252	AG-0609-S2-2021	386	AG-0836-S2-2021	520	AG-9017-S3-2021	654	AG-9216-S3-2021
119	AG-0357-S2-2021	253	AG-0610-S2-2021	387	AG-0841-S2-2021	521	AG-9018-S3-2021	655	AG-9220-S3-2021
120	AG-0359-S2-2021	254	AG-0611-S2-2021	388	AG-0842-S2-2021	522	AG-9020-S3-2021	656	AG-9221-S3-2021
121	AG-0362-S2-2021	255	AG-0613-S2-2021	389	AG-0844-S2-2021	523	AG-9021-S3-2021	657	AG-9223-S3-2021
122	AG-0367-S2-2021	256	AG-0615-S2-2021	390	AG-0845-S2-2021	524	AG-9025-S3-2021	658	AG-9226-S3-2021
123	AG-0371-S2-2021	257	AG-0616-S2-2021	391	AG-0859-S2-2021	525	AG-9026-S3-2021	659	AG-9228-S3-2021
124	AG-0374-S2-2021	258	AG-0617-S2-2021	392	AG-0860-S2-2021	526	AG-9027-S3-2021	660	AG-9230-S3-2021
125	AG-0376-S2-2021	259	AG-0618-S2-2021	393	AG-0861-S2-2021	527	AG-9028-S3-2021	661	AG-9232-S3-2021
126	AG-0377-S2-2021	260	AG-0619-S2-2021	394	AG-0862-S2-2021	528	AG-9029-S3-2021	662	AG-9233-S3-2021
127	AG-0379-S2-2021	261	AG-0622-S2-2021	395	AG-0863-S2-2021	529	AG-9030-S3-2021	663	AG-9234-S3-2021
128	AG-0383-S2-2021	262	AG-0623-S2-2021	396	AG-0866-S2-2021	530	AG-9031-S3-2021	664	AG-9242-S3-2021
129	AG-0395-S2-2021	263	AG-0624-S2-2021	397	AG-0868-S2-2021	531	AG-9032-S3-2021	665	AG-9249-S3-2021
130	AG-0398-S2-2021	264	AG-0625-S2-2021	398	AG-0870-S2-2021	532	AG-9033-S3-2021	666	AG-9250-S3-2021
131	AG-0401-S2-2021	265	AG-0627-S2-2021	399	AG-0872-S2-2021	533	AG-9034-S3-2021		
132	AG-0402-S2-2021	266	AG-0628-S2-2021	400	AG-0873-S2-2021	534	AG-9036-S3-2021		
133	AG-0403-S2-2021	267	AG-0629-S2-2021	401	AG-0875-S2-2021	535	AG-9037-S3-2021		
134	AG-0404-S2-2021	268	AG-0630-S2-2021	402	AG-0876-S2-2021	536	AG-9039-S3-2021		

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

1.3.1.4. Áreas del polígono de la Escritura Pública No. 161 de 1897 que no tienen un folio de matrícula inmobiliaria asociado.

Habiendo indicado los predios con folio de matrícula inmobiliaria que se encuentran dentro del polígono final definido para la Escritura Pública No. 161 de 1897, es importante ilustrar cual es la situación del predio en términos de áreas que no tienen un predio con folio de matrícula inmobiliaria, y sobre la cual, se podría decir preliminarmente, recaería el área restante de la Escritura Publica No. 161 de 1897.

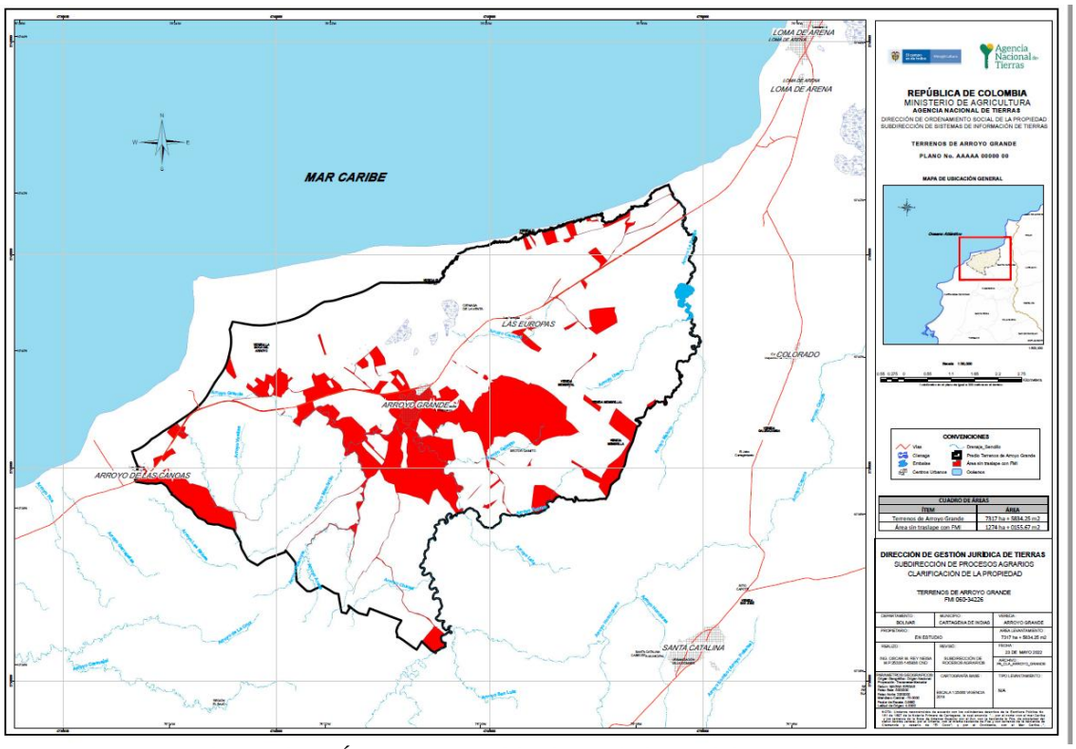


Ilustración 20 Área restante sin folio de matrícula inmobiliaria asociado
Fuente, Agencia Nacional de Tierras

1.3.2. Predios que NO SE ENCUENTRAN dentro del polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena.

En este punto, es importante indicar los predios con folio de matrícula inmobiliaria que quedaron definitivamente por fuera del polígono final del predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE con un área de **7317 ha y 5834.25 m², ** pues sobre ellos se realizará unas precisiones más adelante respecto del alcance del presente acto administrativo.

Tabla 14 Folios de matrícula inmobiliaria fuera del polígono de los terrenos de Arroyo Grande

No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL	No.	TOTAL
1	060-104979	18	060-199895	35	060-236940	52	060-267068	69	060-267085
2	060-157060	19	060-199896	36	060-239594	53	060-267069	70	060-267086

3	060-159648	20	060-199897	37	060-239595	54	060-267070	71	060-267907
4	060-162097	21	060-200248	38	060-239596	55	060-267071	72	060-267908
5	060-162277	22	060-201119	39	060-240162	56	060-267072	73	060-267909
6	060-166021	23	060-201120	40	060-245595	57	060-267073	74	060-4238
7	060-166056	24	060-201122	41	060-258669	58	060-267074	75	060-46249
8	060-172937	25	060-202618	42	060-267053	59	060-267075	76	060-46250
9	060-173169	26	060-202669	43	060-267056	60	060-267076	77	060-47394
10	060-180603	27	060-215719	44	060-267059	61	060-267077	78	060-6630
11	060-186796	28	060-232669	45	060-267060	62	060-267078	79	060-78124
12	060-190807	29	060-235009	46	060-267061	63	060-267079	80	060-93197
13	060-196349	30	060-235010	47	060-267062	64	060-267080	81	060-9413
14	060-196350	31	060-236570	48	060-267063	65	060-267081		
15	060-196351	32	060-236640	49	060-267064	66	060-267082		
16	060-199775	33	060-236641	50	060-267065	67	060-267083		
17	060-199894	34	060-236939	51	060-267067	68	060-267084		

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

1.4. <u>Folios de Matrícula Inmobiliaria identificados en la Resolución No. 3740 del 20 de mayo de 2020 que no fueron espacializados en la diligencia de Inspección Ocular.</u>

Los siguientes folios de matrícula inmobiliaria no se encuentran incorporados al catastro IGAC y no fueron georreferenciadas en la visita realizada, debido a que no fue posible localizar a los interesados para la correspondiente diligencia, a pesar de la ardua labor publicitaria que realizó esta agencia.

Su identificación se realizó por medio de colindancias descritas en los títulos de cada uno, verificando esta información con el catastro, datos de presuntos propietarios en los predios georreferenciados, linderos arcifinios y predios matrices y derivados de estos predios para cada caso en particular; identificado un total de trescientos un (301) unidades inmobiliarias, las cuales se enuncian a continuación: 060-103636, 060-105818, 060-108036, 060-108037, 060-111569, 060-111839, 060-114467, 060-114479, 060-114485, 060-116368, 060-119986, 060-120404, 060-120405, 060-124816, 060-124817, 060-125838, 060-127300, 060-129921, 060-130996, 060-132776, 060-132777, 060-132778, 060-133859, 060-141330, 060-151438, 060-153759, 060-154530, 060-154531, 060-154532, 060-154533, 060-154534, 060-154537, 060-157072, 060-165199, 060-166578, 060-166579, 060-166580, 060-166581, 060-166823, 060-169636, 060-169638, 060-175422, 060-176072, 060-176074, 060-176595, 060-179251, 060-182147, 060-182790, 060-183327, 060-183631, 060-183877, 060-184112, 060-186356, 060-186416, 060-186754, 060-186755, 060-186756, 060-187050, 060-187051, 060-187052, 060-187053, 060-187054, 060-187055, 060-187056, 060-187057, 060-187058, 060-187059, 060-187060, 060-187061, 060-187062, 060-187063, 060-187064, 060-187065, 060-187066, 060-187067, 060-187068, 060-187069, 060-187070, 060-187071, 060-187072, 060-187073, 060-187074, 060-187075, 060-187076, 060-187077, 060-187078, 060-187079, 060-187080, 060-187081, 060-187082, 060-187083, 060-187084, 060-187085, 060-187086, 060-187087, 060-187088, 060-187089, 060-187090, 060-187091, 060-187092, 060-187093, 060-187094, 060-187095, 060-187096, 060-187097, 060-187098, 060-187099, 060-187100, 060-187101, 060-187102, 060-187103, 060-187104, 060-187105, 060-187106, 060-187107, 060-187108, 060-187109,

060-187110, 060-187111, 060-187112, 060-187113, 060-187114, 060-187115, 060-187116, 060-187117, 060-187118, 060-187119, 060-187120, 060-187121, 060-187122, 060-187123, 060-187124, 060-187125, 060-187126, 060-187127, 060-187128, 060-187129, 060-187130, 060-187131, 060-187132, 060-187133, 060-187134, 060-187135, 060-187136, 060-187137, 060-187138, 060-187139, 060-187140, 060-187141, 060-187142, 060-187143, 060-187144, 060-187145, 060-187146, 060-187147, 060-187148, 060-187149, 060-187150, 060-187151, 060-187152, 060-187153, 060-187154, 060-187155, 060-187156, 060-187157, 060-187158, 060-187159, 060-187160, 060-187161, 060-187162, 060-187163, 060-187164, 060-187165, 060-187166, 060-187167, 060-187168, 060-187169, 060-187170, 060-187171, 060-187172, 060-187173, 060-187174, 060-187175, 060-187176, 060-187177, 060-187178, 060-187179, 060-187180, 060-187181, 060-187182, 060-187183, 060-187844, 060-187877, 060-187878, 060-187879, 060-187880, 060-187881, 060-18871, 060-191400, 060-191401, 060-191402, 060-191403, 060-192126, 060-192127, 060-195359, 060-196149, 060-196164, 060-19746, 060-200265, 060-200949, 060-200984, 060-209467, 060-209468, 060-209469, 060-209470, 060-209471, 060-212058, 060-212063, 060-213315, 060-213316, 060-213317, 060-213319, 060-213320, 060-213321, 060-213322, 060-213323, 060-213325, 060-213326, 060-213327, 060-213549, 060-213847, 060-215671, 060-215672, 060-215673, 060-215674, 060-215766, 060-218995, 060-218997, 060-218998, 060-220344, 060-220345, 060-220509, 060-220691, 060-220839, 060-240697, 060-242945, 060-243881, 060-247970, 060-248046, 060-251743, 060-254003, 060-254004, 060-254023, 060-267054, 060-267057, 060-267058, 060-267686, 060-269158, 060-273191, 060-275348, 060-275349, 060-276443, 060-276444, 060-285207, 060-28590, 060-39188, 060-41187, 060-45884, 060-47522, 060-48796, 060-48930, 060-48997, 060-48999, 060-49002, 060-5063, 060-51556, 060-51557, 060-53746, 060-54055, 060-5709, 060-60181, 060-68319, 060-69628, 060-71017, 060-71018, 060-71451, 060-71452, 060-71453, 060-72080, 060-72081, 060-75729, 060-78847, 060-82455, 060-84101, 060-84102, 060-8907, 060-8908, 060-89800, 060-97704, 060-9809 y 060-99082.

1.5. <u>Traslape entre predios al interior del polígono.</u>

Acorde a lo anterior, al revisar la imagen de predios traslapados expuesta en el acápite 5.4.6, es evidente que esta superposición de predios se presenta en un mayor grado en la zona rural dispersa, específicamente en la zona del polígono ubicada entre los centros poblados de Arroyo Grade y Las Europas, y el Mar Caribe; a manera general se identifican varios tipos.

En el procedimiento de identificación física de los predios, se evidenciaron superposiciones entre ellos, que permite asegurar que se incrementa o es de un grado mayor en la *zona rural dispersa*, específicamente en la zona del polígono ubicada entre los límites de los centros poblados de Arroyo Grade y Las Europas, y el Mar Caribe; Por el contrario, los traslapes disminuyen en la zona rural dispersa que colinda con el municipio de Santa Catalina y con Clemencia, así como en los predios que conforman los tres centros poblados del sector (Arroyo Grande, Las Europas y Arroyo de las Canoas).

Luego, se puede concluir que la intensidad del conflicto territorial, o por lo menos, la falta de linderos consolidados de los predios aumenta proporcionalmente conforme se acerca al Mar Caribe, aunque se excluye un sector de Palmarito donde se corroboró la existencia de asentamientos consolidados. La siguiente imagen representa la intensidad de los traslapes encontrados.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

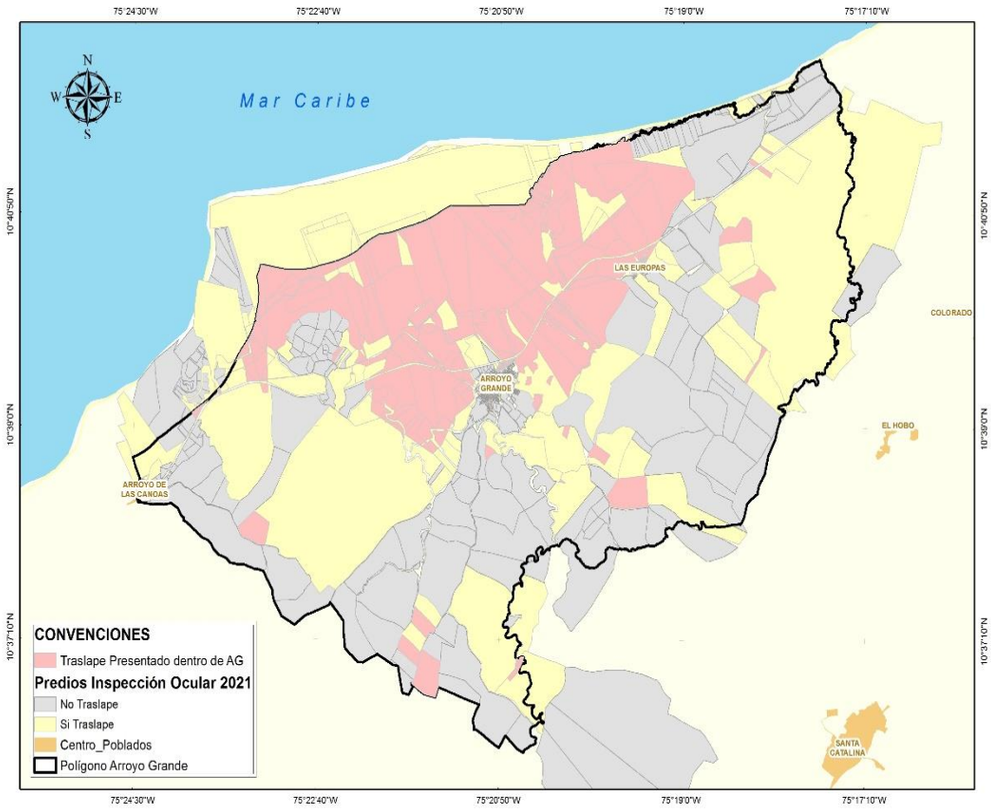


Ilustración 21 Predios que presentan traslape entre ellos al interior del polígono
Fuente, Agencia Nacional de Tierras

El conflicto de tenencia se sintetiza en los siguientes datos.

- Ciento un (101) folios de matrícula inmobiliaria que cruzan con otras matriculas inmobiliarias, ver Tabla 15.
- Dieciséis (16) folios de matrícula inmobiliaria que cruzan con otros pedios incorporados a catastro sin referencia registral asociada a las bases de datos del IGAC, ver Tabla 16
- Cincuenta y cinco (55) folios de matrícula inmobiliaria que cruzan con otros pedios no incorporados en a catastro y sin referencia registral, ver Tabla 17

Tabla 15 Ciento un (101) folios de matrícula inmobiliaria que cruzan con otras matriculas inmobiliarias

FMI	FMI CON QUE CRUZA
060-102370	060-230783
060-108250	060-108251
060-108251	060-108250;060-108252
060-108252	060-108251
060-108865	060-213551;060-33844
060-126106	060-5978
060-128226	060-5978
060-128227	060-186327;060-5978
060-133769;060-133767	060-164201;060-221808;060-5978
060-134000	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515
060-150138	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-5978;060-5978;060-150138
060-150532	060-67652

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI	FMI CON QUE CRUZA
060-150533	060-150534
060-150534	060-150533
060-155806	060-42388
060-156596	060-157058;060-159648;060-165194;060-165194;060-232668;060-267055;060-267087
060-156640	060-5978
060-157058	060-156596
060-157061	060-157061;060-157062;060-157063;060-159648;060-165194;060-157066
060-157062	060-157061;060-157062;060-157063;060-157066
060-157063	060-157061;060-157062;060-157063;060-157066
060-157065	060-186799;060-249547
060-157066	060-157061;060-157062;060-157063;060-157062;060-157063
060-157067	060-249547
060-159648	060-156596;060-157061;060-165194;060-232668
060-164201	060-133769;060-133767;060-221808;060-5978
060-165194	060-156596;060-159648;060-165194
060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515	060-134000;060-150138;060-176075;060-186327;060-186799;060-212064;060-213848;060-218996;060-233729;060-239487;060-244070;060-32205;060-51561;060-33844;060-51558;060-5978
060-176075	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-51558;060-5978
060-178063	060-5978
060-186035	060-5978
060-186327	060-128227;060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-5978
060-186330	060-5978
060-186331	060-5978
060-186332	060-5978
060-186333	060-5978
060-186797	060-233729;060-249547
060-186798	060-233729;060-249547
060-186799	060-157065;060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-233729;060-239487;060-244070;060-249547;060-33844
060-186800	060-249547
060-186979;060-149060	060-234649
060-195358	060-5978
060-195360	060-5978
060-196148	060-5978
060-200286	060-5978
060-200532	060-5978
060-212064	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-51558;060-5978
060-213551	060-108865;060-33844
060-213848;060-218996	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515
060-213943	060-213946;060-213948;060-5978
060-213944	060-213946;060-213949;060-5978
060-213945	060-213946;060-5978
060-213946	060-213943;060-213944;060-213945;060-213946;060-213948;060-213952;060-5978
060-213947	060-5978
060-213948	060-213943;060-213946;060-5978
060-213949	060-213944;060-213952;060-5978
060-213952	060-213946;060-213949;060-213952;060-5978
060-213953	060-5978
060-221808	060-133769;060-133767;060-164201;060-5978
060-230667	060-264398
060-230783	060-102370;060-264398;060-280869

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI	FMI CON QUE CRUZA
060-230784	060-264398
060-232668	060-156596;060-159648;060-165194
060-233729	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-186797;060-186798;060-186799;060-239487;060-244070;060-249547;060-33844
060-234649	060-186979;060-149060;060-80727
060-239487	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-186799;060-233729;060-33844
060-240162	060-5978
060-244070	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-186799;060-233729;060-33844
060-249547	060-157065;060-157067;060-186797;060-186798;060-186799;060-186800;060-233729;060-33844
060-254022	060-41189
060-264398	060-230667;060-230783;060-230784
060-267055	060-156596;060-267066
060-267066	060-267055;060-267066
060-267087	060-156596
060-267685	060-4544;060-49000;060-49004
060-267891	060-29992
060-269482	060-477
060-280869	060-230783
060-29992	060-267891
060-32205	060-33844
060-32205;060-51561	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-5978
060-33844	060-108865;060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-186799;060-213551;060-233729;060-239487;060-244070;060-249547;060-32205;060-5978
060-41189	060-254022;060-49000
060-42388	060-155806
060-4544	060-267685
060-477	060-269482
060-49000	060-267685;060-41189
060-49003	060-5978
060-49004	060-267685
060-51558	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-176075;060-212064;060-5978
060-5978	060-126106;060-128226;060-128227;060-133769;060-133767;060-150138;060-156640;060-164201;060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515;060-176075;060-178063;060-186035;060-186327;060-186330;060-186331;060-186332;060-186333;060-195358;060-195360;060-196148;060-200286;060-200532;060-212064;060-213943;060-213944;060-213945;060-213946;060-213947;060-213948;060-213949;060-213952;060-213953;060-221808;060-240162;060-32205;060-51561;060-33844;060-49003;060-51558;060-5978;060-150138
060-67652	060-150532
060-80727	060-234649

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Tabla 16 Dieciséis (16) folios de matrícula inmobiliaria que cruzan con otros pedios incorporados a catastro sin referencia registral asociada a las bases de datos del IGAC

FMI	NUMERO CATASTRAL CON EL QUE CRUZA
060-108865	13-001-00-01-0002-0087-000
060-134000	13-001-00-01-0002-0081-000
060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515	13-001-00-01-0002-0049-000;13-001-00-01-0002-0048-000
060-186799	13-001-00-01-0002-0118-000
060-213551	13-001-00-01-0002-0091-000
060-213952	13-001-00-01-0003-0103-000

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI	NUMERO CATASTRAL CON EL QUE CRUZA
060-213953	13-001-00-01-0003-0103-000
060-234649	13-001-00-01-0002-3225-000
060-267685	13-001-00-01-0003-0011-000
060-33844	13-001-00-01-0002-0087-000
060-5978	13-001-00-01-0002-0049-000;13-001-26-00-0009-0004-000;13-001-26-00-0009-0002-000;13-001-26-00-0002-0001-000;13-001-26-00-0002-0003-000;13-001-26-00-0002-0008-000;13-001-26-00-0002-0009-000;13-001-26-00-0007-0007-000;13-001-26-00-0007-0008-000;13-001-26-00-0007-0009-000;13-001-00-01-0002-0048-000 ;13-001-26-00-0002-0002-000;13-001-00-01-0002-0046-000;13-001-17-00-0050-0004-000;13-001-17-00-0050-0003-000;13-001-17-00-0050-0002-000;13-001-17-00-0049-0002-000;13-001-17-00-0049-0001-000;13-001-17-00-0048-0019-000;13-001-00-01-0003-4150-000;13-001-26-00-0006-0001-000;13-001-26-00-0006-0002-000;13-001-26-00-0006-0003-000;13-001-26-00-0006-0004-000;13-001-26-00-0005-0006-000;13-001-26-00-0005-0005-000;13-001-26-00-0005-0004-000;13-001-26-00-0005-0003-000;13-001-26-00-0005-0002-000;13-001-26-00-0005-0001-000;13-001-26-00-0005-0007-000;13-001-26-00-0004-0009-000;13-001-26-00-0004-0007-000;13-001-26-00-0004-0006-000;13-001-26-00-0004-0005-000;13-001-26-00-0004-0004-000;13-001-26-00-0004-0003-000;13-001-26-00-0004-0002-000;13-001-26-00-0004-0001-000;13-001-00-01-0002-0047-000;13-001-17-00-0040-0001-000;13-001-26-00-0001-0011-000;13-001-26-00-0001-0010-000;13-001-26-00-0001-0009-000;13-001-26-00-0001-0008-000;13-001-26-00-0001-0007-000;13-001-26-00-0001-0006-000;13-001-26-00-0001-0004-000;13-001-26-00-0001-0003-000;13-001-26-00-0001-0002-000;13-001-26-00-0001-0001-000;13-001-17-00-0036-0001-000;13-001-17-00-0023-0004-000;13-001-17-00-0023-0006-000;13-001-17-00-0023-0005-000

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Tabla 17 Cincuenta y cinco (55) folios de matrícula inmobiliaria que cruzan con otros pedios no incorporados en a catastro y sin referencia registral

FMI	LEVANTAMIENTOS QUE CRUZA SIN FMI SIN CATASTRO
060-102370	AG-0245-S1-2021
060-108865	AG-0755-S2-2021;AG-0245-S1-2021
060-133769	AG-0281-S1-2021;AG-0277-S1-2021;AG-0278-S1-2021
060-133767	AG-0281-S1-2021;AG-0277-S1-2021;AG-0278-S1-2021
060-134000	AG-0245-S1-2021;AG-0424-S2-2021;AG-0339-S2-2021
060-150138	AG-1003-S2-2021;AG-0267-S1-2021;AG-0486-S2-2021;AG-0485-S2-2021;AG-0407-S2-2021

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI	LEVANTAMIENTOS QUE CRUZA SIN FMI SIN CATASTRO
060-157061	AG-1005-S2-2021
060-157062	AG-1005-S2-2021
060-157063	AG-1005-S2-2021
060-157065	AG-1005-S2-2021
060-157066	AG-1005-S2-2021
060-159648	AG-1005-S2-2021
060-164201	AG-0281-S1-2021;AG-0277-S1-2021;AG-0278-S1-2021
060-165194	AG-1005-S2-2021
060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515	AG-0404-S2-2021;AG-0314-S1-2021;AG-9234-S3-2021;AG-0245-S1-2021;AG-0321-S1-2021;AG-1005-S2-2021;AG-0242-S1-2021;AG-0243-S1-2021;AG-0377-S2-2021;AG-0409-S2-2021;AG-0371-S2-2021;AG-0403-S2-2021;AG-0342-S2-2021;AG-0977-S2-2021;AG-0362-S2-2021;AG-0447-S2-2021;AG-0446-S2-2021;AG-0445-S2-2021;AG-0336-S2-2021;AG-0407-S2-2021;AG-0328-S2-2021;AG-0339-S2-2021
060-178063	AG-0276-S1-2021
060-186797	AG-9222-S3-2021;AG-0366-S2-2021
060-186798	AG-0366-S2-2021
060-186799	AG-0314-S1-2021;AG-0321-S1-2021;AG-1005-S2-2021;AG-0366-S2-2021
060-212064	AG-0242-S1-2021;AG-0377-S2-2021;AG-0371-S2-2021;AG-0447-S2-2021;AG-0445-S2-2021;AG-0339-S2-2021
060-213551	AG-0755-S2-2021;AG-0245-S1-2021;AG-0366-S2-2021
060-213848;060-218996	AG-0245-S1-2021
060-213943	AG-0276-S1-2021;AG-1001-S2-2021
060-213944	AG-0276-S1-2021
060-213945	AG-0276-S1-2021
060-213946	AG-0276-S1-2021
060-213947	AG-0276-S1-2021
060-213948	AG-0276-S1-2021;AG-1001-S2-2021
060-213949	AG-0276-S1-2021
060-213952	AG-0276-S1-2021;AG-0999-S2-2021;AG-1037-S2-2021;AG-1036-S2-2021
060-213953	AG-0276-S1-2021;AG-0999-S2-2021;AG-1037-S2-2021
060-221808	AG-0281-S1-2021;AG-0277-S1-2021;AG-0278-S1-2021
060-230667	AG-0245-S1-2021
060-230783	AG-0245-S1-2021;AG-0395-S2-2021;AG-0283-S1-2021
060-230784	AG-0245-S1-2021
060-233729	AG-9222-S3-2021;AG-0314-S1-2021;AG-0321-S1-2021;AG-1005-S2-2021;AG-0328-S2-2021;AG-0366-S2-2021
060-239487	AG-0314-S1-2021;AG-1005-S2-2021
060-240162	AG-0901-S2-2021

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI	LEVANTAMIENTOS QUE CRUZA SIN FMI SIN CATASTRO
060-249547	AG-1005-S2-2021;AG-0366-S2-2021
060-264398	AG-0245-S1-2021
060-267891	AG-0245-S1-2021
060-280869	AG-0245-S1-2021
060-29992	AG-0245-S1-2021;AG-0411-S2-2021
060-32205	AG-0245-S1-2021;AG-0821-S2-2021;AG-0366-S2-2021;AG-0339-S2-2021;AG-0446-S2-2021
060-33844	AG-0755-S2-2021;AG-0314-S1-2021;AG-0245-S1-2021;AG-0321-S1-2021;AG-1005-S2-2021;AG-0377-S2-2021;AG-0409-S2-2021;AG-0821-S2-2021;AG-0445-S2-2021;AG-0328-S2-2021;AG-0366-S2-2021;AG-0339-S2-2021
060-42388	AG-0487-S2-2021
060-51558	AG-0242-S1-2021;AG-0377-S2-2021;AG-0371-S2-2021;AG-0342-S2-2021;AG-0977-S2-2021;AG-0447-S2-2021;AG-0446-S2-2021;AG-0445-S2-2021;AG-0339-S2-2021
060-51561	AG-0446-S2-2021;AG-0339-S2-2021
060-5978	AG-0281-S1-2021;AG-0538-S2-2021;AG-0404-S2-2021;AG-0247-S1-2021;AG-0276-S1-2021;AG-0277-S1-2021;AG-0278-S1-2021;AG-1003-S2-2021;AG-9233-S3-2021;AG-9234-S3-2021;AG-0677-S2-2021;AG-0841-S2-2021;AG-0249-S1-2021;AG-0250-S1-2021;AG-0251-S1-2021;AG-0254-S1-2021;AG-0253-S1-2021;AG-0302-S1-2021;AG-0303-S1-2021;AG-0963-S2-2021;AG-1001-S2-2021;AG-0242-S1-2021;AG-0243-S1-2021;AG-0377-S2-2021;AG-0901-S2-2021;AG-0376-S2-2021;AG-0409-S2-2021;AG-0371-S2-2021;AG-0403-S2-2021;AG-0860-S2-2021;AG-0863-S2-2021;AG-9031-S3-2021;AG-0862-S2-2021;AG-9032-S3-2021;AG-0861-S2-2021;AG-0289-S1-2021;AG-9036-S3-2021;AG-9037-S3-2021;AG-0868-S2-2021;AG-0866-S2-2021;AG-0938-S2-2021;AG-0940-S2-2021;AG-0897-S2-2021;AG-0342-S2-2021;AG-0977-S2-2021;AG-0423-S2-2021;AG-0686-S2-2021;AG-0687-S2-2021;AG-0688-S2-2021;AG-0691-S2-2021;AG-0693-S2-2021;AG-0937-S2-2021;AG-0680-S2-2021;AG-0681-S2-2021;AG-0682-S2-2021;AG-0683-S2-2021;AG-0674-S2-2021;AG-0675-S2-2021;AG-0914-S2-2021;AG-0690-S2-2021;AG-0692-S2-2021;AG-0678-S2-2021;AG-0679-S2-2021;AG-0943-S2-2021;AG-0942-S2-2021;AG-0926-S2-2021;AG-0689-S2-2021;AG-9093-S3-2021;AG-0362-S2-2021;AG-0447-S2-2021;AG-0446-S2-2021;AG-0445-S2-2021;AG-1000-S2-2021;AG-0990-S2-2021;AG-9111-S3-2021;AG-0246-S1-2021;AG-0248-S1-2021;AG-9112-S3-2021;AG-0486-S2-2021;AG-0485-S2-2021;AG-9113-S3-2021;AG-0993-S2-2021;AG-0896-S2-2021;AG-0989-S2-2021;AG-0992-S2-2021;AG-0962-S2-2021;AG-0304-S1-2021;AG-0662-S2-2021;AG-0661-S2-2021;AG-0672-S2-2021;AG-9114-S3-2021;AG-0671-S2-2021;AG-0667-S2-2021;AG-0762-S2-2021;AG-0670-S2-2021;AG-0669-S2-2021;AG-0668-S2-2021;AG-0252-S1-2021;AG-0336-S2-2021;AG-0407-S2-2021;AG-0546-S2-2021;AG-0549-S2-2021;AG-0551-S2-2021;AG-0553-S2-2021;AG-0552-S2-2021;AG-0941-S2-2021;AG-0928-S2-2021;AG-0826-S2-2021;AG-9155-S3-2021;AG-0825-S2-2021;AG-0822-S2-2021;AG-0750-S2-2021;AG-0894-S2-2021;AG-0893-S2-2021;AG-0892-S2-2021;AG-1037-S2-2021;AG-0339-S2-2021;AG-0110-S1-2021;AG-0111-S1-2021;AG-9185-S3-2021;AG-0842-S2-2021;AG-0540-S2-2021;AG-0885-S2-2021;AG-0539-S2-2021;AG-0537-S2-2021

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

2. INFORME TÉCNICO SOCIAL DEFINITIVO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA LÍNEA DE DESCENDIENTES DE LOS CIENTO DIECISIETE (117) COPROPIETARIOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 161 DE 1897.

En el marco del proceso de clarificación de la propiedad rural y en cumplimiento de la orden quinta de la Corte Constitucional en la sentencia T-601 de 2016 que ordena al Director de la Agencia Nacional de Tierras realizar un censo poblacional, identificar los descendientes de los copropietarios descritos en la escritura pública N° 161 de 1897 y el folio de matrícula 060-34226, que acrediten esa calidad, en virtud de las líneas sucesorales, tanto los miembros de los Consejos Comunitarios y del porcentaje de la población afrodescendiente en la zona, esta Subdirección suscribió el convenio UTF/COL/136/COL con la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura -FAO- donde se determinó el apoyo para el cumplimiento de lo ordenado.

Metodológicamente se determinó la elaboración de un Informe Técnico Social (ITS) con fines de análisis de pruebas territoriales desde un contexto sociohistórico que permitió entender las relaciones sociales y productivas que se desarrollan en el territorio como herramienta para la comprensión de las tensiones que se han configurado alrededor de la tenencia, uso y distribución de la tierra. Asimismo, es un insumo fundamental para la comprensión de la reconstrucción de las líneas sucesorales de los presuntos descendientes de los ciento diecisiete (117) titulares de la copropiedad descrita en la Escritura Pública No. 161 de 1897.

En síntesis, el análisis realizado en dicho ITS se da a través de un relato cronológico que tiene el propósito de indagar el contexto sociohistórico que ha afectado las condiciones de tenencia de los presuntos descendientes de los Terrenos de Arroyo Grande, en especial en términos de i) la estructura agraria de la zona, ii) los posibles impactos, tanto históricos como actuales, del conflicto armado en ella, y iii) los procesos organizativos de las comunidades, incluyendo la identificación de las relaciones entre actores y la situación política con el respectivo análisis de la forma en que el contexto incide en el desarrollo del procedimiento administrativo.

Para la realización del ITS se recolectó información primaria en campo, información secundaria a través de la revisión del archivo histórico y otros documentos de interés contextual. A continuación, se presentan de manera descriptiva las actividades desarrolladas.

2.1 Información primaria

TÉCNICA	OBJETIVO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
Entrevistas semiestructuradas	Recolectar información tanto de sujetos claves que han participado en el proceso de clarificación de forma predominante y que cuentan con datos relevantes para la construcción de las líneas de descendientes y de actores	Se llevaron a cabo veinticuatro entrevistas semiestructuradas entre el 11 de agosto y el 26 de noviembre de 2021. Los perfiles de los entrevistados fueron los siguientes: 1. Presuntos descendientes

TÉCNICA	OBJETIVO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	académicos e institucionales que pueden aportar al contexto del caso.	2. Abogados que hacen parte del proceso 3. Actores institucionales 4. Académicos
Línea de tiempo	Identificar hechos e hitos relevantes sobre las formas de poblamiento en Arroyo Grande; quiénes fueron sus primeros pobladores, cómo se constituyó la copropiedad, cómo era la toma de decisiones sobre la copropiedad, cómo ha sido el proceso de transferencia de la tierra (compra/venta), cuáles son los conflictos territoriales más relevantes con énfasis en los de tenencia de la tierra, qué llevó a que los copropietarios interpusieran una tutela.	Se llevó a cabo un ejercicio de línea de tiempo el 25 de noviembre de 2021, el cual contó con la participación de veinticuatro personas.
Espacialización participativa	Espacializar asentamiento de los 117 titulares de la copropiedad, el conocimiento sobre cómo fueron distribuidas las acciones por familia (caballerías) por familias, uso y explotación predial, conflictividad social y comunitaria, infraestructura comunitaria, caminos ancestrales, dónde se asentaron nuevos pobladores (foráneos), dónde se encuentra cada familia, y dónde están los hoteles y empresarios actualmente, entre otros. Esta actividad es emergente y depende de la línea de tiempo.	Se llevó a cabo un ejercicio de espacialización participativa el 25 de noviembre de 2021, el cual contó con la participación de veinticuatro personas.
Caracterización de sistemas de producción rural	Caracterizar sistemas de producción rural en la zona con enfoque predial, discriminando usos ambientales, sociales y económicos.	Se llevaron a cabo tres visitas a predios y tres entrevistas adicionales en las cuales se trianguló información y se estableció una caracterización inicial de los sistemas de producción rural.
Grupos focales	Ampliar la información sobre temáticas específicas; explorar, detallar y rastrear información primaria relevante. Recoger material primario en entrevistas, observaciones,	Se llevaron a cabo cinco grupos focales, dos de ellos con adulto mayor y dos con servidores públicos que participaron en las inspecciones oculares en el marco de la etapa probatoria. En total, participaron

TÉCNICA	OBJETIVO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	grabaciones y anotaciones, que se considere suficiente para emprender una sólida categorización o clasificación que, a su vez, pueda nutrir el análisis.	cuarenta y seis personas en estas jornadas.

Se llevaron a cabo dos jornadas de socialización en el marco de la etapa probatoria, a saber:

- Jornada 1: Caseta de Arroyo Grande, Plaza Central, corregimiento de Arroyo Grande. Fecha: 26 de octubre de 2021. Horario: De 8:30 am a 12:00 pm.

- Jornada 2: Mar de Indias, Golf Beach Resort, Kilometro 28,5 Vía al mar Cartagena - Barranquilla. Fecha: 26 de octubre de 2021. Horario: De 2:30 pm a 05:00 pm.

Uno de los objetivos de estas jornadas fue el de socializar con los participantes el alcance del procedimiento agrario de Clarificación de la Propiedad, los avances en la reconstrucción de la línea sucesoral en cumplimiento de la orden quinta de la Sentencia T-601 de 2016, y la visita de Inspección Ocular (aspectos técnicos, jurídicos y sociales).

En las dos jornadas participaron alrededor de doscientas (200) personas, entre los que se encontraban presuntos descendientes (de los cuales algunos son propietarios actuales de algunos de los predios), comunidad afrodescendiente que habita en el corregimiento y personas que acreditan ser propietarias de los predios que se encuentran en el polígono objeto de clarificación.

Adicionalmente, entre el 17 y el 18 de marzo de 2022 se llevaron a cabo dos jornadas de recepción documental en el corregimiento de Arroyo Grande. El objetivo de estos espacios fue el de recibir, por parte de los presuntos descendientes, documentación que permitiera acreditar su parentesco con los copropietarios de la Escritura Pública No. 161 de 1897 y de este modo, actualizar la base de datos existente. En estas jornadas participaron alrededor de ciento un (101) personas y se contó con la presencia de la Alcaldía y Personería de Cartagena.

2.2. Información secundaria

La utilidad de la información fue evaluada tomando en cuenta su calidad, relevancia, suficiencia y alcance. Se confrontó la importancia y reconocimiento de los autores y centros de estudio consultados, se determinó la objetividad de lo que se describe, su metodología y si las conclusiones que aportan se apoyan en datos verificables y contrastables con otras fuentes. A pesar de lo anterior, para este caso la variedad de fuentes fue limitada, pues no se encontraron suficientes documentos con información específica sobre la zona de estudio, razón por la cual se indagó sobre el contexto regional para poder sacar inferencias, siempre y cuando la evidencia las soportara. En este sentido, se llevó a cabo la siguiente revisión de información:

- *Fuentes de referencia y textos especializados:* hace referencia a textos teóricos y especializados que permitieron establecer referentes conceptuales guía y la identificación de líneas de interpretación sobre el contexto sociohistórico del caso. Para lo anterior, se revisaron:

    a. Fuentes históricas secundarias en bases de datos bajo criterios de búsqueda y operadores *booleanos*[49] para el análisis de las dinámicas de poblamiento y tenencia de la tierra en los Terrenos de Arroyo Grande.

    b. Fuentes históricas disponibles en el Archivo Histórico de Cartagena, Archivo General de la Nación (Fondo Colonia y Fondo República), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y Certificados de Tradición y Libertad allegados por los presuntos descendientes de los núcleos familiares identificados de base.

    c. Informes etnohistóricos y censos de constitución de los tres Consejos Comunitarios de Comunidades Negras de La Europa, Arroyo Grande y Amanzaguapos.

- *Documentación de centros académicos y autores especializados.* Las fuentes de información académicas aportan una visión especializada y técnica de los temas objeto de estudio, cuyo origen está en los centros de investigación e instituciones universitarias. La bibliografía revisada giró en torno a temáticas relacionadas con el proceso de esclavización, reformas agrarias en el periodo de tiempo determinado y conflictos sociales, culturales y políticos en torno a la tenencia de la tierra. En muchos casos fueron de utilidad las tesis y monografías sobre estudios de caso cercanos a la zona de estudio.

- *Documentación de entidades oficiales.* Dentro de la documentación producida por entidades oficiales se cuentan los diagnósticos e informes sobre temáticas relacionadas con el conflicto armado en la zona de estudio. Adicionalmente, el POT de la ciudad de Cartagena para analizar los usos del suelo y la normatividad vigente sobre el tema.

- *Prensa y otros medios de comunicación.* En cuanto a la información de prensa, se priorizaron las publicaciones periódicas de alcance regional y local como El Universal, y se capturaron fuentes noticiosas de portales regionales. Ellos cuentan con sistemas de información confiable y con capacidades de exploración por tipos de datos temporales, categóricos y numéricos.

Para la reconstrucción de las líneas sucesorales se establecieron los objetivos y los conceptos clave sobre los cuales partiría dicho proceso, así, frente a la noción de línea sucesoral, debe entenderse como el proceso de transmitir a una o varias personas vivas los bienes y deudas dejados por una persona fallecida. La ley colombiana establece la sucesión hereditaria conforme

[49] Los operadores booleanos forman la base de los conjuntos matemáticos y la lógica para la búsqueda en las bases de datos. Los operadores conectan sus palabras de búsqueda para estrechar o ampliar los resultados. Los tres operadores booleanos básicos son: AND, OR y NOT.

a unas reglas de asignación establecidas en el Código Civil y demás normas concordantes, las cuales son imperativas incluso tratándose de herencia por testamento. Es así, que los hijos e hijas (y los hijos e hijas de estos) son llamados con prioridad frente a cualquier clase u orden de personas.

La construcción de la base de datos tuvo como objetivo registrar, organizar, clasificar, sistematizar y recuperar información sobre la base de una categorización –ya sea preliminar o emergente– que se alimentó a lo largo del proceso investigativo. Por esta razón, el equipo técnico social construyó una base de datos sobre presuntos descendientes de los copropietarios de los Terrenos de Arroyo Grande. Esta base de datos fue alimentada con información documental, que fue entregada a la Agencia Nacional de Tierras, específicamente a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica por las partes interesadas en el curso del proceso de Clarificación de la Propiedad.

Para este caso se revisó y registró información de **noventa y tres mil cientos sesenta y seis (93.166)** folios documentales, encontrando **tres mil cincuenta y ocho (3058)** presuntos descendientes, que se registraron en la base de datos con la siguiente información:

- Nombre completo del presunto descendiente.
- Documento de identificación. Adicionalmente, se incluyeron datos personales y de contacto que sean útiles para su posterior identificación y notificación.
- Antecesor(es) relacionado(s) de la escritura originaria.
- Miembros de su misma generación (hermanos).
- Miembros de la generación anterior (progenitores) con número de identificación.
- Información básica de ascendientes que lo vinculan con los propietarios consignados en la escritura originaria.
- Reconstrucción básica de relación de parentesco entre los individuos identificados y el, o los antecesores titulares de la escritura relacionada con el caso. Esto es una descripción básica de abuelos, bisabuelos y demás individuos claves, con su respectivo soporte documental (si aplica).

En cada categoría se estableció el vínculo de cada una de las personas registradas con uno o más antecesores. La información fue consignada en formato tabular (como tablas en hojas de cálculo), en las cuales se registra los vínculos de parentesco a nivel padre-hijo, los cuales intrínsecamente determinan las propiedades de la red como estructuras de árbol.

Las relaciones entre los actores de la línea permitieron identificar los vínculos entre los presuntos descendientes, los cuales pueden funcionar como nodos de relaciones entre un antecesor y su descendencia. La creación de redes empieza por mapeos de posibles actores o miembros de la red y en la definición de mecanismos para crear vínculos entre nodos, tanto entre nodos existentes de la red como en los nodos nuevos. Para el ejercicio de análisis de redes se creó y estructuró la información para identificar y analizar tipos de nodos de acuerdo con su nivel de proximidad con el antecesor relacionado en la escritura pública.

A partir de estos nodos se definieron las relaciones de parentesco entre cada uno de los nodos de acuerdo con la estructuración de información descrita anteriormente. A partir de múltiples fuentes de información no estructurada se identificaron patrones que permitieron relacionar los nodos con sus conexiones, por ejemplo: Si X es nieto de Y, y Y es hijo de Z, se crean relaciones entre estos diferentes elementos que determinan la estructura de red así: X -> Y ->Z.

Así, para la red creada con los puntos de información estructurados se nota que la red cuenta con 81 componentes. Cada componente corresponde a una línea sucesoral que se desprende de los titulares originarios de la propiedad de los Terrenos de Arroyo Grande. Con la estructura de la red se puede pasar a la representación gráfica de las relaciones entre los actores que la componen. Para este caso, se incorporaron los algoritmos de Frurchterman-Reingold y Kamada-Kawai para visualizar la red.

Es importante aclarar que, de la información analizada, únicamente se encontró información de 81 titulares de la Escritura Publica 161 de 1897, lo cual puede deberse a que los posibles descendientes de los 36 restantes no aportaron información a la Agencia Nacional de Tierras sobre sus relaciones de parentesco con los titulares originales. Algunos antecesores tienen relaciones de parentesco entre sí, para lo cual, la aplicación de las herramientas propias de la investigación social fue útil en la medida en que permitió la triangulación de información y aporte de otros datos que de manera estadística no habían sido identificados.

En razón de los **tres mil cincuenta y ocho (3058)** presuntos descendientes identificados en la base de datos, el proceso de sistematización permitió determinar, en un importante número de ellos, el nombre, documento de identificación, el antecesor vinculado a la escritura originaria con el cual se relaciona, y determinó algunos miembros de su misma y anterior generación.

Ahora bien, con los datos recolectados, fue posible trazar una línea genealógica en la que se determina el parentesco que tienen los presuntos descendientes con el antecesor vinculado a la escritura originaria. Es decir que hoy es posible establecer los vínculos familiares que tienen estos **tres mil cincuenta y ocho (3058)** presuntos descendientes con 81 de los 117 titulares identificados en la escritura original, permitiendo con ello definir un primer esbozo del árbol genealógico de los Terrenos de Arroyo Grande en el que se determine la línea de hijos, nietos, bisnietos, y tataranietos, etc.

De las relaciones de parentesco existen los siguientes registros: 100 hijos, 552 nietos, 1470 bisnietos, 641 tataranietos, 127 choznos, 31 bischoznos, 4 nietos de sexta generación y 133 a los que, con la información allegada, no se les ha podido determinar la línea del parentesco, no obstante, se cuentan entre los 3058 atendiendo a que manifestaron ser descendientes y no es la autoridad de tierras la llamada a validar tal condición.

Es importante mencionar que, a pesar de que se identificaron **tres mil cincuenta y ocho (3058)** presuntos descendientes, únicamente **1685** presentaron documentos que pueden acreditar su parentesco con los copropietarios que aparecen en la Escritura Pública No. 161 de 1897. Esto quiere decir que solo estas personas allegaron los documentos de soporte que establecen esta relación.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Teniendo en cuenta que la orden quinta de la Corte Constitucional en la Sentencia T-601 de 2016 estipula llevar a cabo un censo poblacional para identificar a los miembros de los Consejos Comunitarios en la zona y el porcentaje de la población afrodescendiente, el cual fue realizado en el mes de marzo de 2021 por la Subdirección de Asuntos Étnicos de la ANT, en coordinación con la Dirección de Asuntos para Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras (DACNARP), se hizo un cruce de información para analizar cuántos de los presuntos descendientes de la base aquí presentada aparecen en dicho censo, teniendo como resultado **117** coincidencias sobre **626** personas censadas que aseguraron ser descendientes de uno de los copropietarios de la propiedad descrita en la Escritura No. 161 de 1897. El cruce se hizo a partir de los registros del censo total, contrastando con los números de identificación. No obstante, este resultado puede ser ambiguo, toda vez que la pregunta que se realizó en el censo poblacional no determinaba de manera taxativa el nombre de los copropietarios que aparecen en la mencionada escritura, sino que aludía a si eran o no descendientes de alguno de ellos, y se indagaba no sólo por el encuestado sino por algún miembro de su familia. En varias respuestas, los encuestados mencionaron ser descendientes, pero de hijos, nietos o bisnietos de los copropietarios, por lo cual no se tiene claridad de quiénes acreditaron parentesco al no poder hacer un cruce entre las mismas categorías.

Adicionalmente, si bien el censo se hizo sobre el polígono definido por la Agencia Nacional de Tierras mediante la Resolución 3740 de 2020, los presuntos descendientes identificados habitan en municipios, veredas y corregimientos vecinos, tales como Santa Catalina y Clemencia y los corregimientos de Galerazamba, Arroyo de las Canoas, Arroyo de Piedra, Púa, Loma de Arena, entre otros, los cuales se encuentran por fuera de dicho polígono.

A continuación, se presentan los resultados de los árboles de las familias identificadas y sobre las que se pudo establecer la relación de parentesco a través de la aplicación de la metodología explicada previamente, haciendo las siguientes precisiones:

1. En algunos casos, la relación de parentesco no se generó de manera automática, pero reposa en la base de datos anexa al ITS y los resultados deben ser revisados de manera conjunta con la mencionada base.

2. Aunado a lo anterior, se elaboraron los árboles de las familias sobre las que se tenía más información dado que, en algunos casos, los presuntos descendientes y/o sus apoderados únicamente enviaron listados con nombres y apellidos, pero sin documentos de soporte que permitieran establecer la relación de parentesco que permitiera visualizar el árbol respectivo. Por esta razón, en la base de datos puede haber más registros de los descendientes de cada uno de los copropietarios; las visualizaciones son ilustraciones preliminares de las relaciones familiares.

3. Teniendo en cuenta que muchos de los descendientes tienen relaciones de parentesco con dos o más copropietarios, se elaboraron árboles de la relación con el antecesor del que se tiene más información frente a lo aportado por cada uno de los interesados. Sin embargo, en la base de datos se incluyó la información de parentesco con los otros antecesores.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

4. Los datos que se presentan en la siguiente tabla corresponden a la base de datos de presuntos descendientes. La información específica sobre los demás antecesores se encuentra consignada en la base de datos anexa al ITS.

COPROPIETARIO	HIJOS	NIETOS	BISNIETOS	TATARANIETOS	CHOZNOS	BISCHOZNOS	NIETOS DE SEXTA GENERACIÓN
Gregorio Alcázar	4	15	62	17	0	0	0
José Inés Alcázar	4	10	12	8	0	0	0
Pío Alcázar	1	3	7	0	0	0	0
Eugenio Aurela	0	1	3	0	0	0	0
Seferino Aurela	1	8	10	2	0	0	0
Alejandro Banquices	1	5	19	7	0	0	0
Manuel Banquices	4	17	15	1	0	0	0
Martín Banquices	0	15	18	1	0	0	0
Matías Banquices	0	7	9	3	0	0	0
Vicente Banquices	2	11	55	82	7	0	0
Espiritusanto Berrío	0	3	6	1	0	0	0
José Ángel Cisneros	0	1	8	17	0	29	4
Pedro Cisneros	6	1	1	1	0	0	0
Carlos Cortina	5	37	72	13	0	0	0
Simón Cortina	2	4	9	6	0	0	0
Eugenio de Arco	4	13	22	3	0	0	0
Julián Guzmán (hijo)	1	17	13	0	0	0	0
Lorenzo Guzmán	1	3	2	0	0	0	0
Pedro Guzmán	1	8	13	4	0	0	0
Tiburcio Henríquez	3	23	86	6	0	0	0
José Jiménez	2	3	4	0	0	0	0
José Isabel Jiménez	1	1	0	0	0	0	0
José Martínez	4	11	1	0	0	0	0
Ramón Medina	4	5	67	8	0	0	0
Hermenegildo Medina	5	31	77	18	0	0	0
Diógenes Medina	1	7	14	3	0	0	0
Matías Medina	2	5	10	0	0	0	0
Pedro Medina	2	8	24	1	0	0	0
Fernando Mendoza	1	6	11	3	0	0	0
Ricardo Mendoza	7	31	65	19	0	0	0
Bartolomé Ortega	1	1	0	0	0	0	0
Gervacio Padilla	1	1	1	0	0	0	0
José Padilla	1	4	6	0	0	0	0
Gregorio Ramírez	0	1	7	4	0	0	0
Lisandro Ramírez	2	7	22	4	0	0	0
Demetrio Ramos	2	7	3	12	4	0	0
Hermógenes Ramos	2	9	38	3	0	0	0
Camilo Romero	2	2	7	0	0	0	0
Cecilio Romero	2	3	19	0	0	0	0
Francisco Romero	1	4	19	7	0	0	0
Lázaro Romero	2	7	53	12	0	0	0
Luis Romero	1	1	0	0	0	0	0
Pedro Romero	1	5	6	0	0	0	0
Román Romero	4	28	70	9	0	0	0
Urbano Romero	2	3	11	0	0	0	0
Andrés Vega	1	2	8	8	0	0	0

Los 47 copropietarios descritos en la tabla anterior corresponden a los que se pudo identificar y acreditar una línea de descendencia suficiente que aportara la información requerida para que el sistema arrojara los árboles genealógicos. Lo anterior no significa que no existan registros de otros presuntos descendientes dentro del estudio adelantado, de hecho, dentro de la base de datos donde se registra la información de parentesco contiene el registro sobre 81 de los copropietarios que, aunque no acreditan parentesco con el copropietario descrito en la Escritura Pública 161 de 1897 por no aportar documentos que así lo comprueben, no significa que no pueda existir dicha relación de parentesco. Por lo anterior es necesario revisar la información relacionada en la base de datos como complemento de lo que aquí se expone.

3. INFORME DE DIAGNÓSTICO JURÍDICO FINAL.

3.1. Del análisis de la tradición del predio identificado en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE. con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226.

De conformidad con la información de registro extraída de la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **060-34226**, denominado "*SIN DIRECCION SIN DIRECCION./ TERRENO EN ARROYO GRANDE EN STA. CATALINA",* se encuentra ubicado en el municipio de Santa Catalina en el departamento de Bolívar. Se establece que se trata de un predio Rural, el cual tuvo su apertura el día 15 de diciembre de 1980, no refiere información de extensión superficiaria actual, no hace referencia a cédula catastral y se encuentra en estado ACTIVO.

Por último, no refiere información de matrícula matriz, y relaciona como matrículas derivadas las identificadas con los folios de matrícula inmobiliaria Nros. **060-233729, 060-249547** y **060-285207**.

En la complementación se menciona "*JUSTINIANO RAMIREZ Y MARIANO RAMIREZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE JOSE DEL C. RAMIREZ SEGUN SENTENCIA DE FECHA 11-07 DE 1896 LIQUIDADA ANTE EL JUZG. 1 C. CTO. DE C/GENA, REGISTRADA EL 23 DE JULIO DE 1.896 DILIG. 11 FOLIO 97 DEL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS (ESTOS DATOS SON EN BASE A LA COPIA DE LA SENTENCIA). PROTOCOLIZADA DICHA SENTENCIA SEGUN CONSTA EN LA ESC. # 330 DE FECHA 27-07 DE 1.896 DE LA NOT. PUBLICA PPAL. DE C/GENA, REGISTRADA EL 31 DE JULIO DE 1.896 DILIG. 335 FOLIO 128 DEL LIBRO 1 TOMO 1 DE 1.896*."

En la sección de cabida y linderos señala "*POR EL NORTE, CON EL MAR CARIBE Y LOS TERRENOS DE BOCA DE AMANZAGUAPOS, POR EL SUR, CON LA HACIENDA DE PUA, DEL SR. ANDRES J. JARAVA, POR EL ORIENTE CON LA MISMA HACIENDA DE PUA CON TERRENOS DE LA ALDEA CLEMENCIA Y CASERIO EL COCO, POR EL OCCIDENTE CON EL MAR CARIBE."*

La información que se observa en este acápite es extraída de la transcripción oficial de la Escritura Pública Nro. 330 del 27 de julio de 1896 de la Notaría Primera de Cartagena, realizada el 02 de agosto de 2017 por parte del Archivo Histórico de Cartagena.

Lo anterior, se debe a que la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, no cuenta con el folio 1013 como se observa en la transcripción oficial

realizada el día 02 de agosto de 2017 que señala "*Nota: (--Faltante--) Palabras que por el pésimo estado del documento No fue posible su transcripción.* ***El Folio N° 1013 hace falta****.", (Negrillas propias)* por lo tanto, la descripción de los linderos se encuentra entrecortada.

Por otro lado, la Escritura Pública Nro. 330 del 27 de julio de 1896 señala que el predio al momento de su protocolización presentaba un área de **ocho caballerías**.

Ahora bien, el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **060-34226** presenta inscrita en su primera anotación la compraventa realizada a través de la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, registrada mediante la diligencia de registro Nro. 181 de fecha 29 de marzo de 1897 a folios 40/41 del libro 1º; tomo 1º.

En dicho instrumento público, los señores Mariano Ramírez y Justiniano Ramírez transfieren el derecho real de dominio representado en acciones a las siguientes 115 personas como se detalla a continuación:

Alejandro Blanquices 36 Acciones, Alejandro Jiménez 18 Acciones, Andrés Guzmán 36 Acciones, Andrés Vega 40 Acciones, **Angelino Banquices** 7 Acciones, Antonio Aurela 7 Acciones, Antonio Ramírez 7 Acciones, Aurelio Mendoza 40 Acciones, Bartolomé Ortega 7 Acciones, Buenaventura Mendoza 36 Acciones, Caciano Cisneros 40 Acciones, Camilo Romero 40 Acciones, Carlos Cortina 42 Acciones, Carlos Ramos 10 1/2 Acciones, **Carlos Vives M** 18 Acciones, Catalino Banquices 7 Acciones, Catalino Ortega 7 Acciones, Cayetano Jiménez 3 1/2 Acciones, Cecilio Romero 25 Acciones, Claudio Matoso 10 1/2 Acciones, Custodio Romero 42 Acciones, Darío Medina 10 1/2 Acciones, Demetrio Ramos 18 Acciones, Diogenes Medina 10 1/2 Acciones, Eleuterio Jiménez 10 1/2 Acciones, Escolástico Jiménez 7 Acciones, Espiritusantos Berrio 7 Acciones, Eugenio Aurela 7 Acciones, Eugenio De Arco 10 1/2 Acciones, Eugenio Romero 40 Acciones, Evaristo García 40 Acciones, Evaristo Jiménez 3 1/2 Acciones, Félix Cortina 18 Acciones, Fernando Medina 10 1/2 Acciones, Fernando Mendoza 36 Acciones, Florentino Serpa 10 1/2 Acciones, **Francisco Aurela** 40 Acciones, Francisco Ramírez 10 1/2 Acciones, Francisco Romero 40 Acciones, Generoso Mendoza 3 1/2 Acciones, Gervacio Padilla 40 Acciones, Gregorio Alcázar 10 1/2 Acciones, Gregorio Ramírez 18 Acciones, Hermenegildo Medina 36 Acciones, Hermogenes Ramos 10 1/2 Acciones, Ildefonso Jiménez 22 Acciones, Isaías Ramírez 7 Acciones, Isidoro Medina 3 1/2 Acciones, Ismael Romero 14 Acciones, José Ángel Cisneros 40 Acciones, José Ariza 3 1/2 Acciones, José Cortina 42 Acciones, **José De La C. Ávila** 18 Acciones, José Eulogio Mendoza 40 Acciones, José García Guzmán 40 Acciones, José Inés Alcázar 10 1/2 Acciones, José Isabel Jiménez 3 1/2 Acciones, José Isabel Ramírez 7 Acciones, José Jiménez 7 Acciones, José María Romero 25 Acciones, José Martínez 3 1/2 Acciones, José Medina 18 Acciones, José Padilla 3 1/2 Acciones, Juan Guzman 42 Acciones, Juan Mendoza 36 Acciones, Juan Vélez 10 1/2 Acciones, Julián Guzmán (Hijo) 40 Acciones, Julián Jiménez 10 1/2 Acciones, Laureano Licona 42 Acciones, Lázaro Romero 42 Acciones, Lisandro Ramírez 42 Acciones, Lorenzo Guzmán 25 Acciones, Luis Guzmán 22 Acciones, Luis Medina 40 Acciones, Luis Romero 10 1/2 Acciones, Manuel Banquices 3 1/2 Acciones, Manuel Payares 10 1/2 Acciones, Manuel Romero 7 Acciones, Martin Banquices 10 1/2 Acciones, Matías Banquices 3 1/2 Acciones, Matias Medina 42 Acciones, Miguel Valiente 22 Acciones, Narciso Jiménez 40 Acciones, Nepomuceno Caraballo 7 Acciones, Nicolas Romero 40 Acciones, Nicolas Romero Cortina 10 1/2 Acciones, Norberto Medina 3 1/2 Acciones, Octavio Medina 3 1/2 Acciones, Pantaleón Ramos 7 Acciones, Pascual Cisneros 7 Acciones, Pedro Banquices 22 Acciones, Pedro Cisneros 14 Acciones, Pedro Guzmán 36 Acciones, Pedro Medina 40 Acciones, Pedro Medina Gaviria 3 1/2 Acciones, Pedro Romero 7 Acciones, Pio Alcázar 3 1/2 Acciones, Prisco Guzmán 40 Acciones, Ramón Medina 25 Acciones, Regino Guzmán 7 Acciones, Ricardo Mendoza 40 Acciones, Román Romero 14 Acciones, Salomón Cortina 36 Acciones, Santos De Ávila 18 Acciones, Seferino Aurelo 14

Acciones, Silvestre De Ávila 10 1/2 Acciones, Simón Cortina 22 Acciones, Tiburcio Henriquez 10 1/2 Acciones, Urbano Romero 10 1/2 Acciones, Valentín De Ávila 22 Acciones, **Venesio Medina** 3 1/2 Acciones, Vicente Banquices 40 Acciones, Vicente Cerpa 7 Acciones, Victoriano Guzmán 40 Acciones y Victoriano Mendoza 40 Acciones.

Frente a lo anterior es importante destacar:

- Se transfiere el derecho real de dominio, pero no sobre la totalidad del predio, en cuanto a que se reservaron: Mariano Ramírez 38 Acciones y Justiniano Ramírez 25 1/2 Acciones, para un total de **2.405 1/2 ACCIONES** que componen el predio denominado los Terrenos de Arroyo Grande, en cabeza de **117 copropietarios** que comparten la propiedad en común y proindiviso.

- Resulta claro que la transferencia del derecho real de dominio **se realiza a través de una compraventa** en cuanto a que la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena señala que "…*cuya hijuela entregan a los señores compradores; y en tal virtud, los han poseído hasta hoy por suyos propios libres de empeño, deuda, obligación e hipoteca especial ni general que no la tienen, como así lo aseguran; y los venden a los señores mencionados en precio y cuantía de Dos mil cuatrocientos pesos ($2400,00) que en moneda legal y corriente les han dado dichos señores y ellos han recibido de contado y a su entera satisfacción*".

- Pese a lo anterior, en el Folio de Matrícula inmobiliaria, en su anotación 1°, sólo indica 113 compradores, cuando en realidad se trataban de 115, es decir, se excluyeron el señor José De La C. Ávila y Carlos Vives M, este último, quien obró como apoderado de los compradores.

- En el folio de matrícula inmobiliaria se encuentran relacionados los señores Francisco Arévalo, Aquilino Banquices y Nemecio Medina, sin embargo, una vez revisada la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, no se encuentran relacionados en la misma.

  No obstante, podría tratarse de un error mecanográfico, y en su lugar se debían relacionar a los señores Angelino Banquices, Francisco Aurela y Venesio Medina, quienes ostentan la calidad de compradores de acuerdo con la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena.

Ahora bien, el predio que transfieren los señores Mariano Ramírez y Justiniano Ramírez fue adquirido dentro del proceso de sucesión del señor José del C. Ramírez, adelantado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, el cual fue protocolizado a través de la Escritura Pública Nro. 330 del 27 de julio de 1896 de la Notaría Primera de Cartagena.

Posteriormente, la señora Ercilia Medina de Cortina transfiere a modo de compraventa, los derechos herenciales que recaen en **10 acciones** que pertenecían al señor José Cortina, al señor Benito Marrugo De Los Reyes, a través de la Escritura Pública Nro. 727 del 16 de octubre de 1942 de la Notaría Primera de Cartagena.

Dicha compraventa se encuentra catalogada como falsa tradición, sin embargo, en el título se menciona que la señora Ercilia Medina De Cortina ostenta la calidad de "…*heredera declarada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en la sucesión de su dicho esposo…",* existiendo la posibilidad de que la vendedora al momento de transferir las mismas, tuviera la titularidad del

derecho real de dominio completo. No obstante, lo cierto es que el título no especifica la fecha de la Sentencia del juicio de sucesión, y la misma no se encuentra inscrita dentro del folio de matrícula objeto de estudio.

Por consiguiente, se debe resaltar que el acto realizado fue celebrado en virtud de una compraventa de acciones, mas no, de una porción de terreno individualizada, y que el señor Benito Marrugo De Los Reyes no ostenta la calidad de titular de derecho real de dominio completo.
A continuación, se registra la Escritura Pública Nro. 1616 del 18 de agosto de 1982 de la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual los señores Luis Alcázar Cisneros y Nicolas Alcázar Cisneros transfieren a través de una compraventa al señor José De Los Santos Monsalve Torres *"…dos (2) ACCIONES de derechos herenciales en los terrenos ubicados en el Corregimiento de Arroyo Grande, jurisdicción de esta ciudad, que les corresponden a los exponentes como herederos de su padre Casiano Cisneros…".*

Dentro del mismo instrumento público transfieren *"… la posesión material que ejercen sobre un solar o lote de terreno que lo vienen cultivando desde hace más de 25 años, el cual hace parte integrante de los terrenos de Arroyo Grande citados anteriormente, que no tienen antecedentes registrables, que los ampara las acciones de la referencia, y que deben tenerse en consideración cuando el inmueble se divide…",* el predio mencionado presenta un área aproximada de **30 hectáreas**, y a la fecha, según lo que se puede observar en el folio de matrícula inmobiliaria, no tiene asignado un Folio de Matrícula Inmobiliaria propio.

Es importante señalar, que la inscripción de la compraventa de derechos herenciales se encuentra catalogada como falsa tradición, por lo tanto, el señor José De Los Santos Monsalve Torres no presenta la calidad de titular de derecho real de dominio completo.

Por otro lado, el predio que se transfiere presenta un área de 30 hectáreas, respaldadas por 2 acciones, lo que da entender que 1 hectárea corresponde a 15 hectáreas, por lo cual en un primer momento se podría decir que las 2.405 ½ acciones representarían una extensión superficiaria de 36.082 ½ hectáreas.

Continuando con el estudio se observa que, se ordenó a la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, la inscripción de las medidas cautelares de la inscripción de la demanda, con ocasión a los procesos ordinarios de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio que se detallan a continuación:

- Proceso con Radicado Nro. 0133, incoado por el señor Juan De La Cruz Mena Cabrera en contra de los señores Miguel Valiente, Mariano Ramírez, Justiniano Ramírez y personas determinadas, inscrito a través del Oficio Nro. 726 de fecha 18 de mayo de 2000, proferido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena.

- Proceso con Radicado Nro. 0168/00, incoado por los señores Rafael Antonio Ospino Torrijos y Marina Del Carmen Movilla De Ospino en contra de los señores Mariano Ramírez Jiménez, Valentín De Ávila y personas determinadas, inscrito a través del Oficio Nro. 901 de fecha 19 de mayo de 2000, proferido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena.

- Proceso con Radicado Nro. 180/2007, incoado por los señores Eparquio Santiago Guzmán, Idolfo Romero Santiago, Augusto Luna Jiménez, Wilmer Caraballo Cervantes, José Pérez Medina y Nelson José Ramos Jiménez, en contra de los propietarios y titulares

de derechos herenciales del predio identificado con el FMI Nro. **060-34226**, inscrito a través del Oficio Nro. 646 de fecha 10 de mayo de 2007, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena.

Como resultado de este último proceso, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena profirió la Sentencia de Pertenencia de fecha 03 de diciembre de 2007 a favor de los señores Eparquio Santiago Guzmán, Idolfo Romero Santiago, Augusto Luna Jiménez, Wilmer Caraballo Cervantes, José Pérez Medina y Nelson José Ramos Jiménez, quienes adquieren por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un predio ubicado en el corregimiento de Arroyo Grande, con un área total de **440 hectáreas, 1566 metros cuadrados**, dando apertura al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **060-233729**, sin que se mencionen acciones.

Nuevamente se ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la inscripción de dos medidas cautelares de la inscripción de la demanda, con ocasión a los procesos ordinarios de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio que se detallan a continuación:

- Proceso incoado por los señores Luis Eduardo Alcázar Aurela, Nelson Medina Romero y Yidio Romero Mendoza en contra de los propietarios del predio identificado con el FMI Nro. 060-34226, inscrito a través del Oficio Nro. 220 de fecha 19 de febrero de 2008, proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena.

- Proceso con Radicado Nro. 0107-09, incoado por los señores Alfonso Blanquicet Pidió, Alfredo Romero Mendoza Y Manuel Blanquicet Jiménez, en contra de los Señores Gregorio Alcázar, Luis Guzmán, Miguel Valiente José Inés Alcázar y Otros, inscrito a través del Oficio Nro. 701 de fecha 18 de mayo de 2009, proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cartagena.

Como resultado de este último proceso, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cartagena profirió la Sentencia de Pertenencia de fecha 03 de marzo de 2010 a favor de los señores Alfonso Blanquicet Pidió, Alfredo Romero Mendoza y Manuel Blanquicet Jiménez, quienes adquieren por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un predio ubicado en el Corregimiento de Arroyo Grande, con un área total de **141 hectáreas, 9478.5 metros cuadrados**, dando apertura al Folio de Matrícula Inmobiliaria **Nro. 060-249547**, sin que se mencionen acciones.

Posteriormente, fue registra la Sentencia de Sucesión de los causantes Ramón Medina y Norberto Medina, proferida por el Juzgado Primero de Familia de Cartagena el 05 de diciembre de 2007, en la misma se aprobó el trabajo de partición realizado por la abogada Leticia Marín Ospina, en el cual se dispuso que la masa sucesoral se componía de dos partidas:

1. **25 acciones** que conformaban la comunidad de Arroyo Grande, como se indica en la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, pertenecientes al señor Ramón Medina.

2. **3 ½ acciones** que conformaban la comunidad de Arroyo Grande, como se indica en la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, pertenecientes al señor Norberto Medina.

Dichas partidas hicieron parte de las hijuelas que le correspondieron a las siguientes personas bajo la figura jurídica de representación y trasmisión sucesoral:

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

1. Saray del Socorro Medina Martínez, en calidad de bisnieta del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

2. Leticia Medina Martínez, en calidad de bisnieta del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

3. Ernesto Carlos Medina Martínez, en calidad de bisnieto del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

4. Héctor Antonio medina Martínez, en calidad de bisnieto del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

5. Tomas Antonio Martínez, en calidad de bisnieto del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

6. Rosa Emilia Medina Jiménez, en calidad de bisnieta del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

7. Andrea Medina Jiménez, en calidad de bisnieta del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

8. Héctor Medina Herrera, en calidad de tataranieto del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

9. Ana Emilia Medina Pinedo, en calidad de tataranieta del señor Norberto Medina.

- 1.727% de las 8.33 acciones correspondientes al 33.34% de la cuota parte que le correspondió a su padre, el señor Manuel Esteban Medina Jiménez.
- 1.515 de las 1.166 acciones correspondientes al 33.34% de la cuota parte que le correspondió a su padre, el señor Manuel Esteban Medina Jiménez.

No obstante, este cálculo fue realizado teniendo en cuenta la totalidad de las acciones y no se tuvo en cuenta la cuota parte que le correspondió a su padre, el señor Manuel Esteban Medina Jiménez, por lo tanto, el cálculo se realizaría de la siguiente manera:

- 3.0303% de las 25 acciones = 0.757575 acciones
- 3.0303% de las 3 ½ acciones = 0,1060605 acciones
  Total = 0.8636355 acciones

10. Miriam Medina Pinedo, en calidad de tataranieta del señor Norberto Medina.

- 1.727% de las 8.33 acciones correspondientes al 33.34% de la cuota parte que le correspondió a su padre, el señor Manuel Esteban Medina Jiménez.
- 1.515 de las 1.166 acciones correspondientes al 33.34% de la cuota parte que le correspondió a su padre, el señor Manuel Esteban Medina Jiménez.

Se presenta la misma situación de la señora Ana Emilia Medina Pinedo.

- 3.0303% de las 25 acciones = 0.757575 acciones
- 3.0303% de las 3 ½ acciones = 0,1060605 acciones
  Total = 0.8636355 acciones

11. Carlos Manuel Medina Pinedo, en calidad de tataranieto del señor Norberto Medina.

- 1.727% de las 8.33 acciones correspondientes al 33.34% de la cuota parte que le correspondió a su padre, el señor Manuel Esteban Medina Jiménez.
- 1.515 de las 1.166 acciones correspondientes al 33.34% de la cuota parte que le correspondió a su padre, el señor Manuel Esteban Medina Jiménez.

Se presenta la misma situación de la señora Ana Emilia Medina Pinedo.

- 3.0303% de las 25 acciones = 0.757575 acciones
- 3.0303% de las 3 ½ acciones = 0,1060605 acciones
  Total = 0.8636355 acciones

12. Dubis Bravo Medina, en calidad de tataranieta del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

13. Vilma Isabel Ortega Medina, en calidad de tataranieta del señor Norberto Medina.

- 9.0909% de las 25 acciones = 2.272725 acciones
- 9.0909% de las 3 ½ acciones = 0,3181815 acciones
  Total = 2,5909065 acciones

En este orden de ideas, la sumatoria de las acciones correspondientes a cada asignatario, daría un total de **28,4999715 acciones**, equivalentes a las **28 ½ acciones** que le correspondían a Ramón Medina y Norberto Medina. Sobre las mismas acciones no se menciona que representen una porción de terreno.

Así mismo, fueron registradas las Sentencias de Sucesión de los señores Bartolomé Ortega y Catalino Ortega, proferidas ambas por el Juzgado Tercero de Familia de Cartagena el 01 de septiembre de 2008, los días 01 y 02 de septiembre de 2008, en las cuales, de acuerdo con el trabajo de partición y adjudicación de los bienes de la herencia, realizado por el abogado Horminzo González Santos, se estableció que a cada una de las señoras Edelmira Ortega Pineda y Ana Matilde Pineda Ortega les corresponderían **7 acciones** que hacen parte de los Terrenos de Arroyo Grande. De igual manera, no se estableció que las mismas acciones representaran una porción de terreno.

Se ordena nuevamente a la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, la inscripción de dos medidas cautelares de la inscripción de la demanda, con ocasión a los procesos ordinarios de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio que se detallan a continuación:

- Proceso incoado por la señora Elvia Rosa Santiago Padilla en contra de los señores Miguel Valiente, Idelfonso Guzmán y otros, inscrito a través del Oficio Nro. 944 de fecha 21 de julio de 2010, proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cartagena.

- Proceso incoado por el señor Hermogenes Alfaro Chico, en contra del señor Gregorio Alcázar, inscrito a través del Oficio Nro. 1251 de fecha 23 de abril de 2013, proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, sobre el cual se hará mención más adelante.

Continuando con el estudio, se encuentra la Sentencia que aprueba el trabajo de partición realizado por la abogada Lida Del Carmen Carazo Ortiz sobre los bienes del señor Hermenegildo Medina Pomares, **sea lo primero indicar que fue proferida por el Juzgado Primero de Familia de Cartagena el 07 de junio de 2006, y no como se establece en el folio de matrícula en fecha 28 de marzo de 2014.**

Ahora bien, teniendo en cuenta que en el la anotación del folio de matrícula se relacionaron a los señores Carlota Medina Pomares, Constanza Medina Viuda De Rada, Horacio Medina Cortina y Moisés Medina Cortina, Alfonso José Rada Díaz, Beatriz Medina Arroyo, Ezequiel Medina Blanco, Horacio Medina Bustos, José Miguel Rada Medina, Roberto Medina Cabarcas, Roberto Medina Arroyo Tomas Rada Medinas se debe hacer énfasis en que, según el trabajo de partición, los derechos de cuota parte que les correspondía a las personas mencionadas, fueron transferidos bajo la figura jurídica de representación y transmisión sucesoral a sus descendientes, por lo cual no cuentan con ninguna asignación, y no deben estar relacionados en el folio de matrícula, por lo que debe estar relacionado únicamente el señor Hermenegildo Medina Pomares como causante.

Es importante mencionar que la señora **Carlota Medina Pomares** no se encuentra relacionada en el trabajo partición realizado, en su lugar se encuentra la señora **María Amira Medina Cortina.**

Con el propósito de dar una mayor claridad, se procede a realizar un estudio de acuerdo con el trabajo de partición, en el cual se relacionará el porcentaje de la cuota parte, y las hectáreas correspondientes a la asignación de cada descendiente. Así mismo, se incluirá la deducción

correspondiente a los honorarios de la apoderada, la señora Lida Del Carmen Carazo Ortiz que no fueron tomados en cuenta según lo registrado en el folio de matrícula.

En primer lugar, el señor Hermenegildo Medina Pomares según el trabajo de partición realizado, se presenta como propietario de un predio de **260 hectáreas** que "…*se desprende de un lote de mayor extensión de aproximadamente* ***3.600 hectáreas, identificado con F.M.I. – 060-34226****…"(Negrillas propias),* y fue asignado a sus descendientes en el siguiente orden:

Descendientes de Hermenegildo Medina Pomares

(i) María Amira Medina Cortina 25% de la cuota parte, 65 hectáreas (Se encuentra fallecida)
(ii) Constanza Medina Viuda De Rada 25% de la cuota parte, 65 hectáreas (Se encuentra fallecida)
(iii) Moisés Medina Cortina 25% de la cuota parte, 65 hectáreas (Se encuentra fallecido)
(iv) Horacio Medina Cortina 25% de la cuota parte, 65 hectáreas (Se encuentra fallecido)

A continuación, se discriminan las asignaciones de los cuatro (4) descendientes enunciados.

(i) **Descendientes de María Amira Medina Cortina**

a) Ana Dolores Ramos De Molina
Total Asignación 100% de la cuota parte, 65 hectáreas.

(ii) **Descendientes de Constanza Medina Viuda De Rada**

a) Doris Rada Medina
Asignación 25% de la cuota parte, 16.250 hectáreas
Total 22% de la cuota parte, 14.30 hectáreas
b) Juvenal Rada Medina
Asignación 25% de la cuota parte, 16.250 hectáreas
Total 22% de la cuota parte, 14.30 hectáreas
c) José Miguel Rada Medina (Se encuentra fallecido, se transfiere su cuota parte)
Asignación 25% de la cuota parte, 16.250 hectáreas
d) Tomas Rada Medina (Se encuentra fallecido, se transfiere su cuota parte)
Asignación 25% de la cuota parte, 16.250 hectáreas

Descendientes de José Miguel Rada Medina

- Judith Rada Yepes
Asignación 25% de la cuota parte, 4.0625 hectáreas
Total 22% de la cuota parte, 3.5750 hectáreas
- Tomas Rada Yepes
Asignación 25% de la cuota parte, 4.0625 hectáreas
Total 22% de la cuota parte, 3.5750 hectáreas
- Hugo Rada Yepes
Asignación 25% de la cuota parte, 4.0625 hectáreas
Total 22% de la cuota parte, 3.5750 hectáreas
- Alfredo Rada Yepes
Asignación 25% de la cuota parte, 4.0625 hectáreas
Total 22% de la cuota parte, 3.5750 hectáreas

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Descendientes de Tomas Rada Medina

- Ariel José Rada Diaz
  Asignación 11.11111% de la cuota parte, 1.8055555 hectáreas
  Total 9.7777768% de la cuota parte, 1.588889 hectáreas
- Doris María Rada Diaz
  Asignación 11.11111% de la cuota parte, 1.8055555 hectáreas
  Total 9.7777768% de la cuota parte, 1.588889 hectáreas
- Víctor Hugo Rada Diaz
  Asignación 11.11111% de la cuota parte, 1.8055555 hectáreas
  Total 9.7777768% de la cuota parte, 1.588889 hectáreas
- Adela Albina Rada Diaz
  Asignación 11.11111% de la cuota parte, 1.8055555 hectáreas
  Total 9.7777768% de la cuota parte, 1.588889 hectáreas
- Euclides Rada Diaz
  Asignación 11.11111% de la cuota parte, 1.8055555 hectáreas
  Total 9.7777768% de la cuota parte, 1.588889 hectáreas
- Alfonso José Rada Diaz (Se encuentra fallecido, se transfiere su cuota parte)
  Asignación 11.11111% de la cuota parte, 1.8055555 hectáreas
- Wilman Carlos Rada Crespo
  Asignación 11.11111% de la cuota parte, 1.8055555 hectáreas
  Total 9.7777768% de la cuota parte, 1.588889 hectáreas
- Tomas José Rada Crespo
  Asignación 11.11111% de la cuota parte, 1.8055555 hectáreas
  Total 9.7777768% de la cuota parte, 1.588889 hectáreas
- Edgar Rada Crespo
  Asignación 11.11111% de la cuota parte, 1.8055555 hectáreas
  Total 9.7777768% de la cuota parte, 1.588889 hectáreas

Descendientes de Alfonso José Rada Diaz

- Idis Consuelo Rada Cabarcas
  Asignación 20% de la cuota parte, 0.3611111 hectáreas
  Total 17.6% de la cuota parte, 0.3177781 hectáreas
- Adriana Patricia Rada Puello
  Asignación 20% de la cuota parte, 0.3611111 hectáreas
  Total 17.6% de la cuota parte, 0.3177781 hectáreas
- Saidys Margarita Rada Pérez
  Asignación 20% de la cuota parte, 0.3611111 hectáreas
  Total 17.6% de la cuota parte, 0.3177781 hectáreas
- Dayana Gabriela Rada Batista
  Asignación 20% de la cuota parte, 0.3611111 hectáreas
  Total 17.6% de la cuota parte, 0.3177781 hectáreas
- Ariel Alfonso Rada González
  Asignación 20% de la cuota parte, 0.3611111 hectáreas
  Total 17.6% de la cuota parte, 0.3177781 hectáreas

(iii) **Descendientes de Moisés Medina Cortina**

a) Ezequiel Medina Blanco (Se encuentra fallecido, se transfiere su cuota parte)

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

- **Asignación** 12.5% de la cuota parte, 8.125 hectáreas

Descendientes de Ezequiel Medina Blanco

- Orlando Julio Medina Manjarrez
  Asignación 33.3333% de la cuota parte, 2.70833333 hectáreas
  Total 31.666635% de la cuota parte, 2.57291667 hectáreas
- Roberto Medina Romero
  Asignación 33.3333% de la cuota parte, 2.70833333 hectáreas
  Total 31.666635% de la cuota parte, 2.57291667 hectáreas
- Hilda I. Medina Morales
  Asignación 33.3333% de la cuota parte, 2.70833333 hectáreas
  Total 31.666635% de la cuota parte, 2.57291667 hectáreas

b) Roberto Medina Cabarcas (Se encuentra fallecido, se transfiere su cuota parte)
- Asignación 12.5% de la cuota parte, 8.125 hectáreas

Descendientes de Roberto Medina Cabarcas

- Muriel Del Carmen Medina Ramírez
  Asignación 16.666% de la cuota parte, 1.35416666 hectáreas
  Total 15.8327% de la cuota parte, 1.28645833 hectáreas
- Merlys Del Carmen Medina Ramírez
  Asignación 16.666% de la cuota parte, 1.35416666 hectáreas
  Total 15.8327% de la cuota parte, 1.28645833 hectáreas
- Eder Medina Ramírez
  Asignación 16.666% de la cuota parte, 1.35416666 hectáreas
  Total 15.8327% de la cuota parte, 1.28645833 hectáreas
- Efrén Medina Ramírez
  Asignación 16.666% de la cuota parte, 1.35416666 hectáreas
  Total 15.8327% de la cuota parte, 1.28645833 hectáreas
- Luis Alberto Medina Ramírez
  Asignación 16.666% de la cuota parte, 1.35416666 hectáreas
  Total 15.8327% de la cuota parte, 1.28645833 hectáreas
- Roberto Medina Ramírez
  Asignación 16.666% de la cuota parte, 1.35416666 hectáreas
  Total 15.8327% de la cuota parte, 1.28645833 hectáreas

c) Beatriz Medina Arroyo (Se encuentra fallecida, se transfiere su cuota parte)
Asignación 12.5% de la cuota parte, 8.125 HECTAREAS

Descendientes de Beatriz Medina Arroyo

- Antonia Beatriz Alvear Medina
  Asignación 100% de la cuota parte, 8.125 hectáreas

d) Margarita Medina De Toral
Asignación 12.5% de la cuota parte, 8.125 hectáreas

e) Amelia Medina De Muñoz
Asignación 12.5% de la cuota parte, 8.125 hectáreas
Total 11.875% de la cuota parte, 7.71875 hectáreas

f) Moisés Medina Arroyo
Asignación 12.5% de la cuota parte, 8.125 hectáreas
Total 11.875% de la cuota parte, 7.71875 hectáreas
g) Hermenegildo Medina Arroyo
Asignación 12.5% de la cuota parte, 8.125 hectáreas
Total 11.875% de la cuota parte, 7.71875 hectáreas
h) Roberto Medina Arroyo (Se encuentra fallecido, se transfiere su cuota parte)
Asignación 12.5% de la cuota parte, 8.125 hectáreas

Descendientes de Roberto Medina Arroyo

- Roberto Manuel Medina Caraballo
Asignación 33.3333% de la cuota parte, 2.7083333 hectáreas
Total 31.666635% de la cuota parte 2.57291667 hectáreas
- Guido Moisés Medina Caraballo
Asignación 33.3333% de la cuota parte, 2.7083333 hectáreas
Total 31.666635% de la cuota parte 2.57291667 hectáreas
- Josefa Margarita Medina Caraballo
Asignación 33.3333% de la cuota parte, 2.7083333 hectáreas
Total 31.666635% de la cuota parte 2.57291667 hectáreas

(iv) **Horacio Medina Cortina**

- Leticia Medina Jaramillo
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Filomena Medina Vargas
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Hermenegildo Medina Segovia
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Saul Antonio Medina Segovia
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Ana Medina De Bustos
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Catalina Medina Segovia
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Elia Inés Medina Bustos
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- José Estaban Medina Busto
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Erlinda Medina Bustos
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Angelina Medina Bustos
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Isaías Medina Bustos
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Arístides Medina Bustos
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Luz M. Medina Bustos
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Lilia Del Carmen Medina Bustos
Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

- Eustorgio Medina Bustos
  Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Carlota Medina de Martínez
  Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas
- Horacio Medina Bustos (Se encuentra fallecido)
  Asignación 5.882352% de la cuota parte, 3.8235294 hectáreas

Descendientes de Horacio Medina Bustos

- Claudia Aurora Medina Mendoza
  Asignación 50% de la cuota parte, 1.9117647 hectáreas
  Total 47.5% de la cuota parte, 1.81617647 hectáreas
- Horacio Javier Medina Mendoza
  Asignación 50% de la cuota parte, 1.9117647 hectáreas
  Total 47.5% de la cuota parte, 1.81617647 hectáreas

Al verificar los porcentajes se debe tener en cuenta que, según el trabajo de partición, a no todos los descendientes se les realizó la deducción correspondiente a los honorarios de la apoderada, la señora Lida Del Carmen Carazo Ortiz, pese a que el mismo título indica que dichos honorarios serían reconocidos en porcentaje de cuota parte.

Conforme con lo anterior, se puede observar que la mayoría de los porcentajes que se relacionan en el folio de matrícula inmobiliaria no concuerdan con el trabajo de partición realizado, en cuanto a que no se tomaron en cuenta las deducciones correspondientes a los honorarios de la apoderada.

En este sentido, se procedió a realizar el cálculo de acuerdo con los porcentajes correspondientes a las deducciones por honorarios de la cuota parte de los herederos, dando como resultado lo siguiente:

Adela Albina Rada Díaz 9.7777768% de la cuota parte, Adriana Patricia Rada Puello 17.6% de la cuota parte, Alfredo Rada Yepes 22% de la cuota parte, Amelia Medina De Muñoz 11.875% de la cuota parte, Ana Dolores Ramos De Molina 100% de la cuota parte, Ana Medina De Bustos 5.882352% de la cuota parte, Angelina Medina Bustos 5.882352% de la cuota parte, Antonia Beatriz Alvear Medina 100% de la cuota parte, Ariel Alfonso Rada González 17.6% de la cuota parte, Ariel José Rada Díaz 9.7777768% de la cuota parte, Arístides Medina Bustos 5.882352% de la cuota parte, Carlota Medina De Martínez 5.882352% de la cuota parte, Catalina Medina Segovia 5.882352% de la cuota parte, Claudia Aurora Medina Mendoza 47.5% de la cuota parte, Dayana Gabriela Rada Batista 17.6% de la cuota parte, Doris María Rada Díaz 9.7777768% de la cuota parte, Doris Rada Medina 22% de la cuota parte, Eder Medina Ramírez 15.8327% de la cuota parte, Edgar Rada Crespo 9.7777768% de la cuota parte, Efrén Medina Ramírez 15.8327% de la cuota parte, Elia Inés Medina Bustos 5.882352% de la cuota parte, Erlinda Medina Bustos 5.882352% de la cuota parte, Euclides Rada Díaz 9.7777768% de la cuota parte, Eustorgio Medina Bustos 5.882352% de la cuota parte, Filomena Medina Vargas 5.882352% de la cuota parte, Guido Moisés Medina Caraballo 31.666635% de la cuota parte, Hermenegildo Medina Arroyo 11.875% de la cuota parte, Hermenegildo Medina Segovia 5.882352% de la cuota parte, Hilda I. Medina Morales 31.666635% de la cuota parte, Horacio Javier Medina Mendoza 47.5% de la cuota parte, Hugo Rada Yepes 22% de la cuota parte, Idis Consuelo Rada Cabarcas 17.6% de la cuota parte, Isaías Medina Bustos 5.882352% de la cuota parte, José Estaban Medina Busto 5.882352% de la cuota parte, Josefa Margarita Medina Caraballo 31.666635% de la cuota parte, Judith Rada Yepes 22% de la cuota parte, Juvenal Rada Medina 22% de la cuota parte, Leticia

Medina Jaramillo 5.882352% de la cuota parte, Lilia Del Carmen Medina Bustos 5.882352% de la cuota parte, Luis Alberto Medina Ramírez 15.8327% de la cuota parte, Luz M. Medina Bustos 5.882352% de la cuota parte, Margarita Medina De Toral 12.5% de la cuota parte, Merlys Del Carmen Medina Ramírez 15.8327% de la cuota parte, Moisés Medina Arroyo 11.875% de la cuota parte, Muriel Del Carmen Medina Ramírez 15.8327% de la cuota parte, Orlando Julio Medina Manjarrez 31.666635% de la cuota parte, Roberto Manuel Medina Caraballo 31.666635% de la cuota parte, Roberto Medina Ramírez 15.8327% de la cuota parte, Roberto Medina Romero 31.666635% de la cuota parte, Saidys Margarita Rada Pérez 17.6% de la cuota parte, Saúl Antonio Medina Segovia 5.882352% de la cuota parte, Tomas José Rada Crespo 9.7777768% de la cuota parte, Tomas Rada Yepes 22% de la cuota parte, Víctor Hugo Rada Díaz 9.7777768% de la cuota parte y Wilman Carlos Rada Crespo 9.7777768% de la cuota parte.

Así mismo, teniendo en cuenta que en el trabajo de partición se le reconocieron por concepto de honorarios a la señora Lida Del Carmen Carazo Ortiz 10.4286696 hectáreas, al realizar el cálculo, se estima que le corresponde un porcentaje de 4.0110267692% de la cuota parte.

Es importante mencionar que en el trabajo de partición no se mencionan las acciones que le correspondían al señor Hermenegildo Medina Pomares, sólo se hace referencia a un predio de **260 hectáreas,** que no se encuentra identificado con una matrícula inmobiliaria, proviene de un predio de mayor extensión de **3600 hectáreas**, en este caso el identificado con la matrícula Nro. **060-34226**.

A manera de ejemplo, teniendo en cuenta que al señor Hermenegildo Medina Pomares le correspondían **36 acciones**, según lo transcrito en la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, se debe hacer énfasis en lo siguiente:

- Si el predio de mayor extensión que se menciona en el trabajo de partición, haciendo referencia al identificado con la matrícula Nro. **060-34226,** presentaba -según la partición- un área de 3600 hectáreas y se compone de **2.405 ½ acciones**, se podría decir que una acción corresponde a **1,49657 hectáreas.**

- Si cada acción corresponde a **1,49657 hectáreas,** y al señor Hermenegildo Medina Pomares le correspondían **36 acciones**, se podría decir que la porción de terreno que le correspondería sería de **53,876 hectáreas.**

<u>En este orden de ideas, el tamaño del predio objeto de la sucesión no correspondería a lo que equivaldría en acciones.</u>

Por último, no se evidencia en el trabajo de partición los linderos de este predio, sin embargo, se pueden observar en la Escritura Pública Nro. 1079 del 21 de abril de 2015 de la Notaría Primera de Cartagena que se mencionará más adelante, expresa:

> *"Por el NORTE, colinda con playones de bajamar – Mar Caribe, con predio del señor José Sacristán y mide 1.121.33 metros; Por el SUR, colinda con la familia Medina Pomares y mide 1.320.67 metros; Por el ESTE, colinda con predio que es o fue de Nepomuceno romero y mide 1.615.43 metros; por el OESTE, colinda con los señores Ruiz Jiménez y Lino Díaz y mide 1.589.74 metros…"*

<u>Se debe resaltar que el trabajo de partición sólo hace referencia a la sucesión de un predio de 260 hectáreas que se desprende de uno de mayor extensión, el cual se encuentra en cabeza de personas que ostentan la propiedad en común y proindiviso, en consecuencia, todo acto que no verse sobre acciones sino sobre una porción de terreno, debe catalogarse como falsa tradición a</u>

juicio de esta Subdirección, así como, cualquier acto de transferencia que se realice sobre el mismo.

Sin embargo, se debe resaltar que este acto se encuentra registrado como una trasferencia del derecho real dominio completo, por lo tanto, según el folio de matrícula las personas relacionadas se encuentran como titulares, por lo tanto, las compraventas que se mencionen posteriormente que tengan relacionado como objeto este predio, serán estudiadas en el entendido que sí se transfiere el derecho real de dominio.

Como resultado del proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio inscrito en el folio de matrícula a través del Oficio Nro. 1251 de fecha 23 de abril de 2013, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena profirió la Sentencia de Pertenencia de fecha 27 de mayo de 2014 a favor del señor Hermogenes, quien adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un predio ubicado en el Corregimiento de Arroyo Grande, con un área total de **438.33 metros cuadrados**, dando apertura al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **060-285207**, sin que se mencionen acciones.

Se inscribe la Resolución Nro. 1344 Del 28 de septiembre De 2017 "*Por La Cual Se Inicia El Proceso De Clarificación Desde El Punto De Vista De La Propiedad Del Predio Denominado HACIENDA ARROYO GRANDE, Jurisdicción De Los Municipios De Cartagena D.T., Santa Catalina Y Clemencia, Departamento De Bolívar.", p*roferida Por la Agencia Nacional De Tierras -ANT-, Dicha Resolución Es Inscrita En Cumplimiento Del Fallo De Tutela T-601 De 2016 Proferido Por La Corte Constitucional.

Posteriormente, se registra la Escritura Pública Nro. 1079 del 21 de abril de 2015 de la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual se transfiere a título de dación en pago, el 30% del predio de 260 hectáreas, objeto del proceso de sucesión del señor Hermenegildo Medina Pomares. El porcentaje del pago equivale a una porción de terreno de **78 hectáreas**. Dicho pago se hace por concepto de los honorarios dentro del proceso de sucesión mencionado a favor de los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales.

Los linderos del predio son los siguientes: "*Por el FRENTE, con área ocupada por la carretera vía al mar que conduce de Cartagena a barranquilla, de por medio, con terrenos de propiedad de los sucesores de Hermegenildo Medina Pomares; Por el FONDO: Con Playones; Por la DERECHA, entrando, con terrenos de los sucesores de Hermegenildo Medina Pomares; y por la IZQUIERDA, entrando, con terrenos de Augusto Afanador y con terreno de antes Luis Jiménez, hoy Efraín Muñoz Gómez"*

Ahora bien, con relación a los intervinientes relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria, cabe señalar que la señora María Cecilia Pérez Figueroa representa a la señora Saidy Margarita Rada Pérez; el señor Jaime Eduardo Rada Pérez representa al señor Juvenal Rada Medina; la señora Liney Elena Cabarcas representa a la señora Idis Consuelo Rada Cabarcas; y el señor Tomas Cipriano Molina Ramos representa a la señora Ana Dolores Ramos De Molina, por lo cual los representantes no deberían estar relacionados en este.

Así mismo, con relación al señor Horacio Javier Medina Mendoza, si bien le corresponde una cuota parte del predio adquirido en el proceso de sucesión del señor Hermenegildo Medina Pomares, la Escritura Pública Nro. 1079 del 21 de abril de 2015, es clara en señalar que él actúa en nombre y representación de la señora Claudia Aurora Medina Mendoza, por lo tanto, tampoco debe estar relacionado en el folio de matrícula.

Por otro lado, los señores Saidy Margarita Rada Pérez, Ana Dolores Ramos De Molina, Arístides Medina Bustos, Edgar Rada Crespo y Juvenal Rada Medina no se encuentran mencionados en el folio de matrícula inmobiliaria, a pesar de que se encuentran identificados en calidad de vendedores en la Escritura pública, por lo tanto, deberían ingresarse.

Llama la atención que en la Escritura Pública Nro. 1079 del 21 de abril de 2015, se menciona a la señora Aida Emperatriz Bustos Medina, quien no se encuentra relacionada en el trabajo de partición realizado por la abogada Lida Del Carmen Carazo Ortiz, aprobado por el Juez Primero de Familia dentro de la sucesión del señor Hermenegildo Medina Pomares, por lo tanto, frente a ella existe una falsa tradición con respecto al porcentaje que transfiere, y se debería relacionar en el folio de matrícula, catalogada como "*titular de dominio incompleto"*, a diferencia de los demás que sí adquirieron el derecho real de dominio del predio.

Sobre la porción de terreno de 78 hectáreas adquirida por lo señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales se realizaron los siguientes actos:

Se registra la Escritura Pública No. 1869 del 16 de noviembre de 2018 de la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales transfieren el derecho de dominio a través de una compraventa de derechos de cuota, de un porcentaje equivalente al 17, 69% del predio que adquirieron al señor Jorge Iván Giraldo Hoyos.

Así las cosas, sobre la porción de terreno de 78 hectáreas adquiridas inicialmente por los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales, se reservaron una porción de terreno de **32 hectáreas**; y la porción transferida al señor Jorge Iván Giraldo Hoyos equivale a **46 hectáreas**.

En la Escritura Pública No. 1869 del 16 de noviembre de 2018 de la Notaría Primera de Cartagena, se menciona que los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales se reservan el 12.31% equivalente a 32 hectáreas. Debe entenderse que este porcentaje se toma del predio de 260 hectáreas, mas no, del predio de 78 hectáreas adquirido a través de la Escritura Pública No. 1079 del 21 de abril de 2015 de la Notaría Primera de Cartagena.

No se relacionan linderos para la porción de terreno de 46 hectáreas.

Se registra la Escritura Pública No. 160 del 05 de febrero de 2019 de la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales transfieren el derecho de dominio a través de una compraventa de derechos de cuota, de un porcentaje equivalente al 2,69% al señor Aldrin Jiménez Andrade, sobre el porcentaje de 12.31% de predio que aún conservan.

Así las cosas, sobre la porción de terreno de 32 hectáreas que conservaban los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales, se reservaron una porción de terreno de **25 hectáreas**; y la porción transferida al señor Aldrin Jiménez Andrade equivale a **7 hectáreas**.

En la Escritura Pública No. 160 del 05 de febrero de 2019 de la Notaría Primera de Cartagena, se menciona que los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales se reservan el 9.62% equivalente a 25 hectáreas. Debe entenderse que este porcentaje se toma del predio de 260 hectáreas, mas no, del predio de 32 hectáreas que conservaban anteriormente.

No se relacionan linderos para la porción de terreno de 7 hectáreas.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Sobre este título se realizó una aclaración "*Que por error involuntario pero subsanable, que no fue observado en su oportunidad en la escritura pública antes mencionada, en la cláusula PRIMERA se colocó erradamente que mediante la escritura pública número 0160 de fecha 05/02/2019 de la Notaría Primera de Cartagena, se transfiere el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre una cuota parte equivalente al 2,69% equivalente a siete (7) hectáreas sobre el 12,31%* ***SIENDO LO CORRECTO:*** *que se transfiere el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre una cuota parte equivalente al* ***2.69%*** *sobre el* ***12.31%.****"*, a través de la Escritura Pública No. 668 del 14 de marzo de 2019 de la Notaría Séptima de Cartagena.

Se registra la Escritura Pública No. 161 del 05 de febrero de 2019 de la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales transfieren el derecho de dominio a través de una compraventa de derechos de cuota de un porcentaje equivalente al 1,53% a la sociedad Inversiones Terán Valencia S.A.S., sobre el porcentaje de 9.62% de predio que aún conservan.

Así las cosas, sobre la porción de terreno de 25 hectáreas que conservaban, los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales se reservaron una porción de terreno de **21 hectáreas**; y la porción transferida a la sociedad Inversiones Terán Valencia S.A.S equivale a **4 hectáreas**.
En la Escritura Pública No. 161 del 05 de febrero de 2019 de la Notaría Primera de Cartagena, se menciona que los señores Rafael Enrique Cano Polo y Simón Baños Morales se reservan el 8.09% equivalente a 21 hectáreas. Debe entenderse que este porcentaje se toma del predio de 260 hectáreas, mas no, del predio de 25 hectáreas que conservaban anteriormente.

No se relacionan linderos para la porción de terreno de 4 hectáreas.

Sobre este título se realizó una aclaración "*Que por un error involuntario pero subsanable, que no fue observado en su oportunidad en la escritura pública antes mencionada, en la cláusula PRIMERA se colocó erradamente que mediante la escritura pública número 0161 de fecha 05/02/2019 de la Notaría Primera de Cartagena, se transfiere el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre una cuota parte equivalente al 1.53% equivalente a siete (4) hectáreas sobre el 9.62%* ***SIENDO LO CORRECTO****: que se transfiere el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre una cuota parte equivalente al* ***1.53%*** *sobre el* ***9.62%*** *."*, a través de la Escritura Pública No. 685 del 16 de marzo de 2019 Notaría Séptima de Cartagena.

Ahora bien, con ocasión al Embargo Ejecutivo con acción personal que se adelanta por parte del señor Hugo Fernando Kerguelen González en contra del señor Rafael Enrique Cano Polo, a través del Oficio Nro. 0-1555 de fecha 05 de abril de 2019, el Juzgado Primero Civil Municipal de Montería ordenó a la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena inscribir la medida cautelar.

Posteriormente, se inscribe la Resolución No. 3740 del 20 de mayo de 2020 *"Por la cual se CORRIGE, MODIFICA y SUBSANA el procedimiento administrativo especial agrario de Clarificación de la Propiedad adelantado sobre los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, y se dictan otras disposiciones.",* y se ratifica la vinculación al proceso del predio objeto de estudio.

Se registra en el Oficio Nro. S/N de fecha 12 de febrero de 2021, el Juzgado Tercero Civil del Circuito Oral de Cartagena, por medio del cual ordenó a la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena decretar la medida de la inscripción de la demanda del proceso ordinario de

pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio incoado por el señor Nelson José Ramos Jiménez en contra de los señores Miguel Valiente y Luis Guzmán.

Por último, con ocasión al proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio incoado por el señor Daniel Núñez Rodríguez en contra del señor Justiniano Ramírez y personas indeterminadas en la Anotación Nro. 29, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena ordenó a la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena registrar la medida cautelar de la inscripción de la demanda.

- **Conclusiones sobre el estudio del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226**

  No se puede determinar una relación entre el área que establece la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena y las **2.405 1/2 ACCIONES** que corresponden a los vendedores y compradores según lo establecido en el folio de matrícula en sus anotaciones. A manera de ejemplo se procede a explicar lo anterior:

  Se realizaron dos compraventas y dos sucesiones que tenían como objeto transferir el derecho de dominio sobre acciones, sin embargo, no se relacionó la porción de terreno equivalente a las mismas.

  En una de esas compraventas se menciona que se transfiere un área de 30 hectáreas, respaldadas por 2 acciones, lo que da entender que 1 acción corresponde a 15 hectáreas, por lo cual en un primer momento se podría decir que las 2.405 ½ acciones representarían una extensión superficiaria de 36.082 ½ hectáreas.

  No obstante, se presenta una contradicción cuando se tiene en cuenta que en el trabajo de partición de la sucesión del señor Hermenegildo Medina Pomares se relaciona un predio de 260 hectáreas que hace parte de otro de mayor extensión de **3600 hectáreas**, en este caso el identificado con la matrícula Nro. **060-34226.**

  En este orden de ideas, se presentaría una discrepancia de 33.000 hectáreas aproximadamente, entre lo que se podría concluir de dichas anotaciones que es el área real del predio denominado los TERRENOS DE ARROYO GRANDE.

  De igual forma, no es posible tener un aproximado del terreno que corresponde a una acción, ya que como se indicó una acción podría corresponder a 15 hectáreas, o si se tiene en cuenta que el que el predio objeto del proceso presenta un área de 3.600 hectáreas, entonces 1 acción equivale a 1,4956 hectáreas.

  Por otro lado, en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 060-34226 se registran actos que tienen como objeto una porción de terreno y no acciones, y los adquirientes se encuentran registrados como titulares del derecho real de dominio.

  En este sentido, al realizar el estudio del folio de matrícula inmobiliaria se puede decir que presenta 188 titulares de derecho real de dominio, de los cuales, 112 pertenecen al grupo de los 117 primeros intervinientes de la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897; 71 son descendientes de 5 de los primeros intervinientes; y 5 son nuevos compradores.

Sin embargo, a juicio de esta Subdirección puede existir una interpretación alternativa en la cual se debe tener en cuenta que los 117 copropietarios ostentan la propiedad del predio en común y proindiviso, en consecuencia, todo acto que no verse sobre acciones sino sobre una porción de terreno, debe catalogarse como falsa tradición, incluso podría tenerse en cuenta la posibilidad de aperturarse nuevos folios de matrícula.

Bajo este entendido, el folio de matrícula inmobiliaria presentaría 126 titulares de derecho real de dominio, de los cuales, 111 pertenecen al grupo de los 117 primeros intervinientes de la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897. y 15 en calidad de descendientes.

- Se aperturan los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 060-233729, 060-249547 y 060-285207 con ocasión a procesos ordinarios de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, dichos predios presentan un área aproximada de 582 hectáreas aproximadamente, por lo cual, en el caso Hipotético que el predio identificado con la matrícula Nro.060-34226 tuviera un área inicial de 3.600 hectáreas, restando la extensión de los predios derivados, actualmente su área sería de **3018 hectáreas** aproximadamente.

- Teniendo en cuenta solo los actos en los que se relacionaron transferencias de dominio de acciones en la tradición del predio con matrícula Nro.060-34226, actualmente estas corresponderían a las siguientes personas:

  Alejandro Banquices 36 Acciones, Alejandro Jiménez 18 Acciones, Ana Emilia Medina Pinedo 0.8636355 Acciones, Ana Matilde Pineda Ortega 7 Acciones, Andrea Medina Jiménez 2,5909065 Acciones, Andrés Guzmán 36 Acciones, Andrés Vega 40 Acciones, Angelino Banquices 7 Acciones, Antonio Aurela 7 Acciones, Antonio Ramírez 7 Acciones, Aurelio Mendoza 40 Acciones, **Benito Marrugo De Los Reyes 10 Acciones**, Buenaventura Mendoza 36 Acciones, Caciano Cisneros 38 Acciones, Camilo Romero 40 Acciones, Carlos Cortina 42 Acciones, Carlos Manuel Medina Pinedo 0.8636355 Acciones, Carlos Ramos 10 1/2 Acciones, Carlos Vives M 18 Acciones, Catalino Banquices 7 Acciones, Cayetano Jiménez 3 1/2 Acciones, Cecilio Romero 25 Acciones, Claudio Matoso 10 1/2 Acciones, Custodio Romero 42 Acciones, Darío Medina 10 1/2 Acciones, Demetrio Ramos 18 Acciones, Diógenes Medina 10 1/2 Acciones, Dubys Esther Bravo Medina 2,5909065 Acciones, Edelmira Ortega 7 Acciones, Eleuterio Jiménez 10 1/2 Acciones, Ernesto Carlos Medina Martínez 2,5909065 Acciones, Escolástico Jiménez 7 Acciones, Espiritusantos Berrio 7 Acciones, Eugenio Aurela 7 Acciones, Eugenio De Arco 10 1/2 Acciones, Eugenio Romero 40 Acciones, Evaristo García 40 Acciones, Evaristo Jiménez 3 1/2 Acciones, Félix Cortina 18 Acciones, Fernando Medina 10 1/2 Acciones, Fernando Mendoza 36 Acciones, Florentino Serpa 10 1/2 Acciones, Francisco Aurela 40 Acciones, Francisco Ramírez 10 1/2 Acciones, Francisco Romero 40 Acciones, Generoso Mendoza 3 1/2 Acciones, Gervacio Padilla 40 Acciones, Gregorio Alcázar 10 1/2 Acciones, Gregorio Ramírez 18 Acciones, Héctor Antonio Medina Martínez 2,5909065 Acciones, Hector Medina Herrera 2,5909065 Acciones, Hermenegildo Medina 36 Acciones, Hermogenes Ramos 10 1/2 Acciones, Ildefonso Jiménez 22 Acciones, Isaías Ramírez 7 Acciones, Isidoro Medina 3 1/2 Acciones, Ismael Romero 14 Acciones, Jose Angel Cisneros 40 Acciones, Jose Ariza 3 1/2 Acciones, José Cortina 32 Acciones, José De La C. Ávila 18 Acciones, **José De Los Santos Monsalve Torres 2 Acciones**, José Eulogio Mendoza 40 Acciones, José García Guzmán 40 Acciones, José Inés Alcázar 10 1/2 Acciones, José Isabel Jiménez 3 1/2 Acciones, José Isabel Ramírez 7 Acciones, José Jiménez 7 Acciones, José María Romero 25 Acciones, José Martínez 3 1/2 Acciones, José

Medina 18 Acciones, José Padilla 3 1/2 Acciones, Juan Guzmán 42 Acciones, Juan Mendoza 36 Acciones, Juan Vélez 10 1/2 Acciones, Julián Guzmán (Hijo) 40 Acciones, Julián Jiménez 10 1/2 Acciones, Justiniano Ramírez 25 1/2 Acciones, Laureano Licona 42 Acciones, Lázaro Romero 42 Acciones, Leticia Medina Martínez 2,5909065 Acciones, Lisandro Ramírez 42 Acciones, Lorenzo Guzmán 25 Acciones, Luis Guzmán 22 Acciones, Luis Medina 40 Acciones, Luis Romero 10 1/2 Acciones, Manuel Banquices 3 1/2 Acciones, Manuel Payares 10 1/2 Acciones, Manuel Romero 7 Acciones, Mariano Ramírez 38 Acciones, Martin Banquices 10 1/2 Acciones, Matías Banquices 3 1/2 Acciones, Matías Medina 42 Acciones, Miguel Valiente 22 Acciones, Miriam Medina Pinedo 2,5909065 Acciones, Narciso Jiménez 40 Acciones, Nepomuceno Caraballo 7 Acciones, Nicolas Romero 40 Acciones, Nicolas Romero Cortina 10 1/2 Acciones, Octavio Medina 3 1/2 Acciones, Pantaleón Ramos 7 Acciones, Pascual Cisneros 7 Acciones, Pedro Banquices 22 Acciones, Pedro Cisneros 14 Acciones, Pedro Guzmán 36 Acciones, Pedro Medina 40 Acciones, Pedro Medina Gaviria 3 1/2 Acciones, Pedro Romero 7 Acciones, Pio Alcázar 3 1/2 Acciones, Prisco Guzmán 40 Acciones, Regino Guzmán 7 Acciones, Ricardo Mendoza 40 Acciones, Román Romero 14 Acciones, Rosa Emilia Medina Jiménez 2,5909065 Acciones, Salomón Cortina 36 Acciones, Santos De Ávila 18 Acciones, Saray Del Socorro Medina Martínez 2,5909065 Acciones, Seferino Aurelo 14 Acciones, Silvestre De Ávila 10 1/2 Acciones, Simón Cortina 22 Acciones, Tiburcio Henríquez 10 1/2 Acciones, Tomas Antonio Medina Martínez 2,5909065 Acciones, Urbano Romero 10 1/2 Acciones, Valentín De Ávila 22 Acciones, Venesio Medina 3 1/2 Acciones, Vicente Banquices 40 Acciones, Vicente Cerpa 7 Acciones, Victoriano Guzmán 40 Acciones, Victoriano Mendoza 40 Acciones y Vilma Isabel Ortega Medina 0.8636355 Acciones.

Se relacionan a los señores **Benito Marrugo De Los Reyes y José De Los Santos Monsalve Torres,** a pesar de que adquirieron las acciones a través de compraventas catalogas como falsa tradición.

Por último, como se pudo observar, las transacciones jurídicas que recayeron sobre el predio no dan cuenta de una espacialidad definida e inequívoca para las 2.405 ½ acciones que componías el predio.

Al respecto, cómo ya se indicó, esta Subdirección determinó como área final del descrito Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897, el predio denominado los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, diecisiete hectáreas (7317) y cinco mil ochocientos treinta y cuatro con veinticinco (5834.25) metros cuadrados que corresponden a las ocho (8) caballerías mencionadas en el título. Esta extensión de terreno se encuentra representada en **2.405 1/2 ACCIONES. Siendo así, una acción equivaldría a 3.04202 hectáreas aproximadamente.**

3.2. <u>Del análisis de las diferentes FORMAS DE TENENCIA encontradas dentro de la espacialidad correspondiente al predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE.</u>

En este acápite, se indicarán los resultados producto del análisis de las formas de tenencia que se encontraron respecto del polígono aproximado de la Escritura Pública No. 161 de 1897 correspondiente a 8417 ha + 9755 m2 y que fuera indicado en la Resolución No. 3740 del 20 de mayo de 2020, en relación con el área total objeto de la diligencia de Inspección Ocular decretada en el auto de pruebas.

Luego, los resultados que se exponen cobijan los 666 folios de matrícula inmobiliaria estudiados en la etapa probatoria de la actuación (636 predios de la etapa inicial junto con los 30 predios adicionales identificados), incluyendo el folio 060-34226 aperturado por la Escritura Publica 161 de 1897, sin perjuicio de las consideraciones del acápite anterior realizadas sobre este último predio.

Sin embargo, como se precisará más adelante, tratándose de las órdenes declarativas, estas no contemplarán los predios que finalmente se determinen que no se encuentran dentro del polígono final determinado en siete mil trescientos diecisiete hectáreas (7317) y cinco mil ochocientos treinta y cuatro con veinticinco (5834.25) metros cuadrados. Lo anterior tiene la explicación en la integralidad de los análisis jurídicos de la tradición de los predios, los cuales, se realizaron al margen de las conclusiones sobre el área del predio, toda vez que, frente a los folios de matrícula inmobiliaria pertenecientes a un árbol registral, recae, de manera inicial y previa, las consideraciones generales que comporta la o las matrices que lo componen. Además, atendiendo a la garantía al debido proceso, que conlleva al estudio de los predios que se identificaron en la etapa inicial y probatoria del proceso.

Con base en lo anterior, se insiste en que las declaraciones jurídicas finales, sólo se realizarán frente a los predios que finalmente se encuentren en el polígono final. Por lo tanto, para los 76 predios indicados en acápite denominado *“Predios que NO SE ENCUENTRAN dentro del polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena.”,* las consideraciones que a continuación se expresan no definen o consolidan una situación jurídica en cuanto a *clarificación de la propiedad* y deben entenderse únicamente en términos de un documento de estudio y análisis jurídico de tradición, el cual, tanto los particulares como la autoridades, pueden tomar como insumo para las acciones que requieran.
Para tal efecto, hace parte integral del presente acto administrativo el anexo denominado ANÁLISIS REGISTRAL PREDIOS CON FOLIO DE MATRÍCULA AL INTERIOR DEL POLÍGONO DE LOS TERRENOS DE ARROYO GRANDE que incluye, a su vez, los *diagnósticos jurídicos individuales* de cada uno de los árboles registrales. En él, se encuentran detallado el estudio jurídico de los 666 predios estudiados, que se encuentran divididos en 139 árboles registrales donde se analizó cada uno de los asientos registrales de los predios, se indicó la posible conexión con la Escritura Pública 161 de 1897 y el sustento de ellas y, además, se registraron las consistencias registrales advertidas en la revisión.

3.2.1. Revisión de conexión o relación de los predios ubicados dentro del polígono final con el predio TERRENOS DE ARROYO GRANDE descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena.

Teniendo en cuenta que el proceso agrario de Clarificación bajo examen tiene dentro de su objeto el verificar la conexión de los predios estudiados con la Escritura Pública No. 161 de 1897 y verificar cuales fueron las dinámicas de transferencia de dominio que se dieron sobre el predio descrito en dicho título, y que además las Corte Constitucional ordenó la identificación de los presuntos descendientes de los copropietarios originales del predio.

Esta Subdirección procede a verificar la conexión entre las tradiciones de los predios estudiados en la Escritura Pública No. 161 de 1897 por medio de la verificación de los primeros asientos registrales que reposan en los predios junto con la base de datos de presuntos descendientes que se realizó como producto de la orden quinta de la Sentencia T-601 de 2016.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

3.2.1.1. Predios cuyo antecedente registral hace mención a uno o varios de los copropietarios de la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la notaría 1° de Cartagena o a los derechos de la comunidad de arroyo grande

Con el estudio de títulos realizado a los predios que inmersos el proceso de Clarificación de los TERRENOS ARROYO GRANDE, así como a los encontrados en la etapa probatoria, se logró evidenciar que existen predios en los cuales sus antecedentes registrales más antiguos hacen mención a una o varias de las personas descritas en la Escritura Pública No. 161 de 1897 o refieren derechos y/o acciones sobre los terrenos de la comunidad de Arroyo Grande.

Dentro de la presente tipología encontramos **CUATRO (04) PREDIOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA** así:

No.	FMI
1	060-74721
2	060-41189
3	060-41191
4	060-34226

3.2.1.2. Predios cuyos antecedentes registrales remiten o hacen referencia al predio mayor extensión descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la notaría 1° de Cartagena

Se observa que dentro de los predios vinculados al proceso de Clarificación de la propiedad adelantado por la Subdirección de Procesos Agrarios de la Agencia Nacional de Tierras- ANT-, señalan que provienen de un predio de mayor extensión el cual corresponde con el descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena.

Dentro de la presente tipología encontramos **CIENTO DIECISÉIS** (**116) PREDIOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA** así:

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-49005	30	060-254022	59	060-181515	88	060-186330
2	060-119551	31	060-254023	60	060-176055	89	060-187844
3	060-200949	32	060-49000	61	060-167629	90	060-186327
4	060-19746	33	060-49001	62	060-167628	91	060-77909
5	060-71018	34	060-49003	63	060-220509	92	060-125838
6	060-108250	35	060-49008	64	060-273191	93	060-186332
7	060-108251	36	060-49012	65	060-51557	94	060-186331
8	060-108252	37	060-183590	66	060-51561	95	060-195359
9	060-108253	38	060-48999	67	060-116989	96	060-195358
10	060-108254	39	060-49002	68	060-116990	97	060-132777
11	060-108255	40	060-49013	69	060-179575	98	060-186333
12	060-84102	41	060-162659	70	060-127300	99	060-186035
13	060-84101	42	060-200286	71	060-187881	100	060-124817
14	060-86999	43	060-236570	72	060-187880	101	060-179251

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
15	060-98425	44	060-126106	73	060-187879	102	060-124816
16	060-71017	45	060-175422	74	060-187878	103	060-180603
17	060-98424	46	060-49004	75	060-187877	104	060-200984
18	060-46250	47	060-275349	76	060-191403	105	060-196148
19	060-69628	48	060-275348	77	060-191401	106	060-196149
20	060-131954	49	060-49007	78	060-191402	107	060-195360
21	060-131953	50	060-262464	79	060-191400	108	060-276444
22	060-133796	51	060-154537	80	060-192127	109	060-276443
23	060-68319	52	060-157426	81	060-192126	110	060-132778
24	060-176595	53	060-157427	82	060-51560	111	060-141256
25	060-220785	54	060-48998	83	060-51559	112	060-141330
26	060-267686	55	060-114485	84	060-51558	113	060-150138
27	060-267685	56	060-176058	85	060-51556	114	060-150139
28	060-267687	57	060-176057	86	060-128227	115	060-215766
29	060-48997	58	060-176056	87	060-128226	116	060-240162

3.2.1.3. Predios con coincidencia entre los intervinientes del negocio jurídico y los presuntos descendientes de los copropietarios de la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la notaría 1° de Cartagena.

Se evidenciaron una serie de coincidencias entre las personas que intervienen en los diferentes negocios jurídicos que conforman la cadena de dominio de los predios y la base de datos de los presuntos descendientes elaborada por la Agencia Nacional de Tierras- ANT-, en colaboración con la Organización de Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura- FAO.

Dentro de la presente tipología encontramos **CUARENTA Y OCHO (48) PREDIOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA** así:

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-162663	13	060-116368	25	060-196272	37	060-174400
2	060-265873	14	060-54461	26	060-18994	38	060-42388
3	060-54055	15	060-172937	27	060-53727	39	060-48996
4	060-8907	16	060-82455	28	060-78847	40	060-32205
5	060-8908	17	060-82354	29	060-213935	41	060-127380
6	060-45884	18	060-74932	30	060-39193	42	060-53746
7	060-46249	19	060-49006	31	060-41187	43	060-5978
8	060-129921	20	060-18871	32	060-267891	44	060-114479
9	060-230667	21	060-75729	33	060-477	45	060-47522
10	060-230783	22	060-76743	34	060-74734	46	060-108036
11	060-230784	23	060-243882	35	060-108865	47	060-48930
12	060-93197	24	060-269158	36	060-164201	48	060-120215

3.2.2. Tipologías encontradas en el estudio de la cadena de traslaticia de los predios.

Revisada toda la información recaudada en la etapa probatoria, e identificado las 666 matrículas inmobiliarias, partiendo de allí, el equipo de profesionales de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica -SPAGJ- de la ANT analizó toda la información registral para identificar los respectivos folios matrices y segregados que fueron estructurados en **139 árboles** registrales, que incluyen **145 folios matrices** y **521 predios segregados**, que son el insumo para efectuar el estudio de títulos.

Por tal razón y en vista que los predios estaban inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Cartagena, se solicitó la colaboración de la Superintendencia de Notariado y Registro, para la obtención de los folios, así como, las escrituras y actos sujetos a registro de cada uno de los predios, con el propósito de organizarlos, filtrarlos, depurarlos y realizar el respectivo análisis jurídico a cada árbol registral.

La labor de inspección y estudio de la tradición de los folios de matrícula inmobiliaria, se hizo con el fin de establecer su situación jurídica actual, la cual fue desarrollada por un grupo de profesionales vinculados a la SPAGJ, realizando las siguientes acciones:

1. Revisión de los folios de matrícula inmobiliaria, los datos de cada folio matriz, como de sus segregados y confrontando dicha información con los documentos físicos que se encontraron.

2. Revisión de las anotaciones registrales en los libros de antiguo sistema a fin de constatar la cadena traslaticia de dominio a partir de la vigencia de la Ley 160 de 1994 así como la conexión jurídica con la Escritura Publica 161 de 1897.

3. Revisión y cruce con la información recopilada en las actas de cada uno de los predios visitados en las visitas de Inspección Ocular realizadas.

Así las cosas, se obtuvo como resultado, las siguientes tipologías especiales.

3.2.2.1. Predios con adjudicaciones de baldíos

La norma vigente en el presente estudio es la Ley 160 de 1994, que señala en su artículo 48 que se puede probar propiedad privada con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con cadenas traslaticias del derecho de dominio debidamente inscritas con anterioridad al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria (20 años). De tales posibilidades se desprende que un título originario parte de la creación de un derecho, en tanto que el título traslaticio compromete un derecho existente y que ambos requieren de un modo a efectos de consolidar la propiedad.

Así entonces, las resoluciones de adjudicación de terrenos baldíos son títulos originarios expedidos por la entidad competente para la fecha de su expedición, como por ejemplo el Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, el INCODER, y la Agencia Nacional de Tierras.

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-230667	N/R	ADJUDICACIÓN DE BIEN BALDÍO
060-230783	N/R	ADJUDICACIÓN DE BIEN BALDÍO

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-230784	N/R	ADJUDICACIÓN DE BIEN BALDÍO
060-156596	060-240697	ADJUDICACIÓN DE BIEN BALDÍO
	060-267053	
	060-267058	
	060-267057	
	060-267056	
	060-267055	
	060-267054	
	060-267085	
	060-267087	
	060-267082	
	060-267071	
	060-267084	
	060-267086	
	060-267072	
	060-267080	
	060-267081	
	060-267083	
	060-267062	
	060-267061	
	060-267060	
	060-267065	
	060-267079	
	060-267073	
	060-267067	
	060-267063	
	060-267066	
	060-267068	
	060-267059	
	060-267064	
	060-267069	
	060-267078	
	060-267070	
	060-267077	
	060-267076	
	060-267074	
	060-267075	
	060-166021	
	060-165194	
	060-162097	
	060-159648	
	060-162277	
	060-232669	
	060-232668	
	060-165199	
	060-258669	
	060-235010	
	060-235009	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-236641	
	060-236640	
	060-239594	
	060-239595	
	060-239596	
060-166056	060-236939	ADJUDICACIÓN DE BIEN BALDÍO
	060-236940	
060-105818	060-119986	ADJUDICACIÓN DE BIEN BALDÍO
	060-156640	
	060-156639	
060-234649	N/R	ADJUDICACIÓN DE BIEN BALDÍO

3.2.2.2. <u>Predios que son bienes fiscales en cabeza de la Agencia Nacional de Tierras.</u>

De los predios identificados, se evidencia que dentro de los documentos que conforman la cadena de dominio de los predios relacionados a continuación, se encuentran inscritas adjudicaciones que hiciera en su momento la autoridad agraria de la fecha, sin embargo, este acto administrativo perdió su eficacia legal al ser revocado, o al aplicar la caducidad administrativa de los mismos, por lo tanto dichos predios no se encontrarían inmersos en el régimen de propiedad privada, teniendo en cuenta que el predio ingresó nuevamente al dominio del Estado, es así, como se concluiría naturaleza jurídica de los predios estudiados actualmente su naturaleza sería un bien Fiscal.

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-48999	N/R	BIEN FISCAL - ANT
060-49002	N/R	BIEN FISCAL - ANT
060-48796	060-126106 (VER ACLARACIÓN)	BIEN FISCAL - ANT

3.2.2.3. Predios adjudicados con antecedente registral de compra

La adjudicación con antecedente registral hace referencia a predios que fueron adquiridos mediante compra por parte de la autoridad agraria y posteriormente se adjudicaron a particulares por cumplir con los requisitos establecidos para la adjudicación de conformidad con las normas de la época.

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-49005	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-119551	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-200949	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-48997	060-254022	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
	060-254023	
060-49000	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-49001	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-49003	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-49006	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-49008	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-49012	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-41187	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-49013	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-162659	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-200286	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-41189	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-41191	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-48998	N/R	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-48996	060-175422	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-49004	060-275349	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
	060-275348	
060-49007	060-262464	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA
060-48796	060-126106 (VER ACLARACIÓN)	ADJUDICACIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL DE COMPRA

El predio identificado con la matrícula 060-126106 tiene como matriz el predio con matrícula 060-48796, no obstante, no comparte la misma tipología en consideración a que sobre el predio matriz recayó una adjudicación por parte de la autoridad de tierras que fue posteriormente revocada, razón por la cual el predio matriz pasó a ser un bien fiscal en cabeza de la Agencia Nacional de Tierras, no obstante, con posterioridad se dio una adjudicación parcial sobre el predio matriz, generando la apertura del predio 060-126106 que tiene como tipología el de *adjudicación con anteceden registral de compra.*

3.2.2.4. Predios que inician su cadena traslaticia con Falsa Tradición.

La falsa tradición es una inscripción que hace una persona que carece de dominio sobre el bien a favor de otra, o le ha efectuado un acto de transferencia. De conformidad al parágrafo 3º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 “Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos”, se considera como tal los actos que versen sobre:

1. Enajenación de cosa ajena.
2. Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita.

Específicamente, estos actos se registran en el Folio de Matrícula Inmobiliaria bajo el código 600, correspondientes a: Adjudicación en sucesión de derechos y acciones, adjudicación en sucesión de gananciales, afectación a vivienda familiar sobre mejoras en predio ajeno, compraventa de cosa ajena, transferencia de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota con antecedentes

registrales, compraventa de derechos gananciales, compraventa de derechos y acciones, compraventa de posesión con antecedente registral, declaración de mejoras en predio ajeno, donación de derechos y acciones, donación de gananciales, patrimonio de familia sobre mejoras en predio ajeno, remate de derechos y acciones, remate de gananciales, adjudicación de liquidación de sociedad conyugal de derechos y acciones, compraventa de mejoras en suelo ajeno con antecedente registral, dación en pago de derechos y acciones, transferencia de posesión con antecedente registral, declaratoria de posesión regular, entre otros.

Conforme a lo expuesto, podemos decir que los predios mencionados en el siguiente cuadro inician su cadena traslaticia de dominio con actos o negocios jurídicos que se enmarcan en la denominada falsa tradición.

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-4700	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-42969	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-61728	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-4544	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-26109	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-97673	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-97674	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-133767	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-8908	060-69628	FALSA TRADICIÓN
	060-176595	
	060-220785	
	060-267686	
	060-267685	
	060-267687	
060-116368	060-186754	FALSA TRADICIÓN
	060-186755	
	060-186756	
	060-243881	
	060-220839	
	060-252192	
	060-251743	
	060-252193	
	060-223178	
	060-223180	
	060-223176	
	060-223175	
	060-223179	
	060-223181	
	060-223177	
	060-259656	
	060-259657	
060-133753	N/R	FALSA TRADICIÓN

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-133769	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-39193	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-55464	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-62384	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-99082	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-108865	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-107188	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-107650	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-477	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-42388	060-155806	FALSA TRADICIÓN
	060-168703	
	060-157647	
	060-161538	
060-120215	N/R	FALSA TRADICIÓN
060-39129	060-243882	FALSA TRADICIÓN
	060-269158	
	060-278918	

3.2.2.5. Predios que inician su cadena traslaticia de dominio con escritura pública de transferencia de dominio completo

Puede evidenciarse que, en los predios que a continuación se menciona, se evidenciaron títulos traslaticios de dominio completo a través de escritura pública suscrita con anterioridad al 5 de agosto de 1974.

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-106364	MATRIZ	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-122745	MATRIZ	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-265873	MATRIZ	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-45884	060-69628	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-176595	
	060-220785	
	060-267686	
	060-267685	
	060-267687	
060-46249	060-220785	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-267686	
	060-267685	
	060-267687	
060-108037	060-220785	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-267686	
	060-267685	
	060-267687	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-55465	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-63045	060-166578	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-166579	
	060-166580	
	060-166581	
	060-166823	
	060-187050	
	060-187051	
	060-187052	
	060-187053	
	060-187054	
	060-187055	
	060-187056	
	060-187057	
	060-187058	
	060-187059	
	060-187060	
	060-187061	
	060-187062	
	060-187063	
	060-187064	
	060-187065	
	060-187066	
	060-187067	
	060-187068	
	060-187069	
	060-187070	
	060-187071	
	060-187072	
	060-187073	
	060-187074	
	060-187075	
	060-187076	
	060-187077	
	060-187078	
	060-187079	
	060-187080	
	060-187081	
	060-187082	
	060-187083	
	060-187084	
	060-187085	
	060-187086	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-187087	
	060-187088	
	060-187089	
	060-187090	
	060-187091	
	060-187092	
	060-187093	
	060-187094	
	060-187095	
	060-187096	
	060-187097	
	060-187098	
	060-187099	
	060-187100	
	060-187101	
	060-187102	
	060-187103	
	060-187104	
	060-187105	
	060-187106	
	060-187107	
	060-187108	
	060-187109	
	060-187110	
	060-187111	
	060-187112	
	060-187113	
	060-187114	
	060-187115	
	060-187116	
	060-187117	
	060-187118	
	060-187119	
	060-187120	
	060-187121	
	060-187122	
	060-187123	
	060-187124	
	060-187125	
	060-187126	
	060-187127	
	060-187128	
	060-187129	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-187130	
	060-187131	
	060-187132	
	060-187133	
	060-187134	
	060-187135	
	060-187136	
	060-187137	
	060-187138	
	060-187139	
	060-187140	
	060-187141	
	060-187142	
	060-187143	
	060-187144	
	060-187145	
	060-187146	
	060-187147	
	060-187148	
	060-187149	
	060-187150	
	060-187151	
	060-187152	
	060-187153	
	060-187154	
	060-187155	
	060-187156	
	060-187157	
	060-187158	
	060-187159	
	060-187160	
	060-187161	
	060-187162	
	060-187163	
	060-187164	
	060-187165	
	060-187166	
	060-187167	
	060-187168	
	060-187169	
	060-187170	
	060-187171	
	060-187172	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-187173	
	060-187174	
	060-187175	
	060-187176	
	060-187177	
	060-187178	
	060-187179	
	060-187180	
	060-187181	
	060-187182	
	060-187183	
	060-213549	
	060-213847	
	060-213848	
	060-218995	
	060-218996	
	060-218997	
	060-218998	
060-5063	060-169636	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-4699	
	060-169638	
	060-169637	
060-20197	060-126566	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-29992	060-89800	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-234684	
	060-234685	
060-148065	060-148065	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-148065	
060-54461	060-54465	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-19635	060-54465	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-82455	060-120404	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-120405	
	060-120406	
	060-146660	
	060-126378	
	060-157349	
	060-183877	
	060-183876	
	060-183878	
	060-248046	
060-74932	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-65282	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-60181	060-71451	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-71453	
	060-71452	
	060-97461	
	060-162308	
	060-111839	
060-60180	060-71451	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-71453	
	060-71452	
	060-97461	
	060-162308	
	060-111839	
060-74136	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-18871	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-62223	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-62230	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-69973	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-75729	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-176304	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-196272	060-199775	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-199897	
	060-199895	
	060-199896	
	060-201119	
	060-201120	
	060-201122	
	060-202618	
	060-200248	
	060-202669	
	060-199894	
	060-196351	
	060-196350	
	060-196349	
060-18994	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-53727	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-5709	060-112564	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-220345	
	060-220344	
	060-240697	
	060-267053	
	060-267058	
	060-267057	
	060-267056	
	060-267055	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-267054	
	060-267085	
	060-267087	
	060-267082	
	060-267071	
	060-267084	
	060-267086	
	060-267072	
	060-267080	
	060-267081	
	060-267083	
	060-267062	
	060-267061	
	060-267060	
	060-267065	
	060-267079	
	060-267073	
	060-267067	
	060-267063	
	060-267066	
	060-267068	
	060-267059	
	060-267064	
	060-267069	
	060-267078	
	060-267070	
	060-267077	
	060-267076	
	060-267074	
	060-267075	
060-48930	060-132778	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-141256	
	060-141330	
	060-150138	
	060-150139	
	060-215766	
	060-240162	
	060-132776	
060-47522	060-72081	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-97703	
	060-97704	
	060-72080	
	060-80577	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-80576	
060-108036	060-132778	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-141256	
	060-141330	
	060-150138	
	060-150139	
	060-215766	
	060-240162	
060-39188	060-176072	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-176074	
	060-176073	
	060-176075	
	060-212058	
	060-212064	
	060-212063	
	060-213953	
	060-213952	
	060-213951	
	060-213950	
	060-213949	
	060-213948	
	060-213947	
	060-213946	
	060-213945	
	060-213944	
	060-213943	
	060-242945	
	060-180484	
	060-182790	
	060-183327	
	060-183631	
	060-184112	
	060-200265	
	060-218268	
	060-218271	
	060-218270	
	060-218269	
	060-200264	
	060-200263	
	060-200262	
	060-200261	
	060-184111	
	060-184110	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-184109	
	060-183630	
	060-183629	
	060-183628	
	060-184108	
	060-183627	
	060-183326	
	060-183325	
	060-183324	
	060-209471	
	060-209470	
	060-209469	
	060-209468	
	060-209467	
	060-183323	
	060-213327	
	060-213326	
	060-213325	
	060-213324	
	060-213323	
	060-213322	
	060-213321	
	060-213320	
	060-213319	
	060-213318	
	060-213317	
	060-213316	
	060-213315	
	060-178063	
	060-186416	
	060-182147	
	060-220691	
	060-220690	
060-67652	060-150537	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-150536	
	060-150535	
	060-150534	
	060-150533	
	060-150532	
060-74721	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-267891	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-74734	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-112897	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-127380	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-74931	060-236569	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-34226	060-233729	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
	060-249547	
	060-285207	
060-6630	060-267909	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-9413	060-267907	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO
060-4238	060-267908	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO

3.2.2.6. Predios que inician su cadena traslaticia con prescripción adquisitiva de dominio después de 1974 sin antecedente registral de dominio.

Se presentaron casos en los cuales el primer asiento registral del predio matriz es una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio sin que medien antecedentes registrales anteriores que permitan inferir que la prescripción recayó sobre un predio con tradición de dominio.

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-78124	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-78482	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-134000	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-102370	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-75993	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-162318	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-162663	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-183119	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-239487	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-251244	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-263097	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-129921	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-264270	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-20205 (NO VINCULADO AL PROCESO)	060-47394	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
	060-133859	
	060-104979	
	060-103097	
060-172937	060-173133	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
	060-173169	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-82354	060-111569	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-102035	060-149060	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
	060-149061	
060-153759	060-156612	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
	060-156613	
060-157347	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-160488	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-200532	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-213935	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-252205	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-35934	060-157077	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
	060-157076	
	060-157075	
	060-157074	
	060-157073	
	060-157072	
	060-157071	
	060-157070	
	060-157069	
	060-157068	
	060-157067	
	060-157066	
	060-157065	
	060-157064	
	060-157063	
	060-157062	
	060-157061	
	060-157060	
	060-157059	
	060-157058	
060-114479	060-132778	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
	060-141256	
	060-141330	
	060-150138	
	060-150139	
	060-215766	
	060-240162	
060-164201	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-174400	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-221808	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-244070	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-236570	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL

3.2.2.7. Predios que inician su cadena traslaticia con prescripción adquisitiva de dominio antes de 1974 donde se demanda a la "Comunidad de Arroyo Grande".

Los predios relacionados en el siguiente cuadro se derivan de prescripciones adquisitivas de dominio expedidas con anterioridad al 05 de agosto de 1974, en las cuales se evidenció que la demanda se dirigió contra la Comunidad de Arroyo Grande.

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-54055	060-69628	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD
	060-131954	
	060-131953	
	060-133796	
	060-68319	
	060-176595	
	060-220785	
	060-267686	
	060-267685	
	060-267687	
060-8907	060-69628	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD
	060-176595	
	060-220785	
	060-267686	
	060-267685	
	060-267687	
060-46250	060-220785	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD
	060-267686	
	060-267685	
	060-267687	
060-5978	060-114485	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD
	060-176058	
	060-176057	
	060-176056	
	060-181515	
	060-176055	
	060-167629	
	060-167628	
	060-220509	

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-273191	
	060-51557	
	060-51561	
	060-116989	
	060-116990	
	060-179575	
	060-127300	
	060-187881	
	060-187880	
	060-187879	
	060-187878	
	060-187877	
	060-191403	
	060-191401	
	060-191402	
	060-191400	
	060-192127	
	060-192126	
	060-51560	
	060-51559	
	060-51558	
	060-51556	
	060-128227	
	060-128226	
	060-186330	
	060-187844	
	060-186327	
	060-77909	
	060-125838	
	060-186332	
	060-186331	
	060-195359	
	060-195358	
	060-132777	
	060-186333	
	060-186035	
	060-124817	
	060-179251	
	060-124816	
	060-180603	
	060-200984	
	060-196148	
	060-196149	

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
	060-195360	
	060-276444	
	060-276443	
	060-132778	
	060-141256	
	060-141330	
	060-150138	
	060-150139	
	060-215766	
	060-240162	
060-19746	060-71018	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD
	060-108250	
	060-108251	
	060-108252	
	060-108253	
	060-108254	
	060-108255	
	060-84102	
	060-84101	
	060-86999	
	060-98425	
	060-71017	
	060-98424	
060-63063	N/R	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD
060-62293	N/R	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD

3.2.2.8. Predios que inician su cadena traslaticia con escritura pública de transferencia de dominio incompleto.

Luego del estudio del primer asiento registral de cada predio matriz, se concluyó que en los enunciados a continuación, existió una transferencia de quien no tenía el dominio, o de quien lo tenía de forma incompleta (Cuota parte) o, por último, fueron negocios donde la escritura pública no da cuenta de cómo adquirió el dominio el tradente. Ahora bien, conforme a lo explicado a lo largo del acto, estas situaciones hacen parte de la denominada *falsa tradición,* sin embargo, se expone por separado, porque a diferencia de los casos enunciados en la tipología de *falsa tradición* estos predios tienen su calificación registral bajo un código errado correspondiente a los de transferencia de dominio completo.

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-93197	060-247970	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO INCOMPLETO
	060-264398	
	060-269482	
	060-280869	

3.2.2.9. Predios que inician su cadena traslaticia con prescripción adquisitiva de dominio después de 1974 donde se demanda a la "comunidad de Arroyo Grande".

Los siguientes son los casos donde el predio matriz inicia su tradición con una sentencia de prescripción adquisitiva posterior al 5 de agosto de 1974, en donde la demanda recayó en contra de la comunidad de Arroyo Grande.

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-76743	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD
060-183590	N/R	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD
060-42831	060-186979	PRESCRIPCIÓN DESPUÉS DE 1974 SE DEMANDA A LA COMUNIDAD
	060-245595	

3.2.2.10. Predios que inician su cadena traslaticia con prescripción adquisitiva de dominio antes de 1974 sin antecedente de dominio completo.

La siguiente tabla da cuenta de aquellos árboles registrales que inician su tradición con sentencias de prescripción de dominio con anterioridad al 05 de agosto de 1974 y en la cual, de la lectura del fallo, se determinó la existencia de un anteceden de dominio.

060-76117	060-97612	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-80727	N/R	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-9809	060-114467	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
	060-114468	
	060-212085	
	060-212084	
060-78847	N/R	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-33844	060-186796	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
	060-215671	
	060-196164	
	060-186800	
	060-186799	
	060-186798	
	060-186797	
	060-215719	
	060-215672	
	060-215674	
	060-215673	
	060-213551	
060-32205	060-151437	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
	060-151438	
	060-186356	
	060-190807	
060-53746	060-140792	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
060-28590	060-140792	PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL

3.2.2.11. Predio con doble tipología escritura pública transferencia de dominio completo y prescripción antes de 1974 sin antecedente registral

Con el estudio de títulos realizado se observa que predios que se encuentran al interior del polígono del proceso de Clarificación, presentaron dos tipologías, la primera de ellas consistente en que dentro de su cadena de tradición cuentan con título que permite evidenciar la transferencia de dominio completo; y la segunda a sentencias de prescripción adquisitiva de dominio expedidas con anterioridad al 05 de agosto de 1974, las cuales no cuentan con un antecedente registral que constituyan transferencia de dominio.

La situación antes descrita obedece a que el predio se deriva de dos predios de mayor extensión (matrices) que se verificaron en Sistema Antiguo de Registro

FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS	TIPOLOGÍA PREDIO
060-62227	N/R	ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMPLETO, PRESCRIPCIÓN ANTES DE 1974 SIN ANTECEDENTE REGISTRAL

3.2.3. Tenencias levantadas en la diligencia de Inspección Ocular, donde los interesados no exhibieron un folio de matrícula inmobiliaria.

A continuación, se exponen los resultados evidenciados con relación a la caracterización del componente de la tenencia de la tierra, que tuvo como insumo la información suministrada por los interesados al momento de la suscripción de la Actas de Visita en la Inspección Ocular, especialmente respecto de las unidades prediales que no están relacionadas con un folio de matrícula inmobiliaria. Con base en ello, una vez procesada y sistematizada dicha información, se logró obtener unos resultados que se exponen de forma general, mediante la identificación clasificación de la tenencia evidenciada agrupando predios caracterizados.

Así las cosas, es importante indicar que, de los **1280 predios levantados** por método directo o indirecto, solo fue posible la toma o captura de información para la caracterización de la tenencia en 1031 de ellos, que son los que cuentan con Acta de Visita y se distribuyen así:

Tabla 18 Predios sobre los cuales se suscribió Acta de Visita.

UBICACIÓN	CON ACTA
Centro Poblado Arroyo De Las Canoas	60
Centro Poblado Arroyo Grande	485
Centro Poblado Las Europas	93
Zona Rural Dispersa	393
Total, general	1031

Fuente, equipo de Trabajo, Agencia Nacional de Tierras 2022

La distribución anterior es de gran relevancia toda vez que un poco más del 61% de las actas fueron suscritas en los centros poblados, especialmente, en el de Arroyo Grande, pese a que estos representan sólo 61 ha + 8958 m^2 de las 8417 ha + 9755 m2 objeto de la Inspección Ocular.

Es importante resaltar que casi mil (1000) de los predios levantados no hacen referencia a un folio de matrícula inmobiliaria y muy pocos cuentan sólo con referencia catastral.
Se resalta de lo anterior, que los Centros Poblados tienen una proporción inferior al 1% sobre el total general de predios con matrícula inmobiliaria. De allí, que se pueda asegurar respecto de las condiciones de tenencia de los predios ubicados en los centros poblados que se caracterizan por la informalidad, pues no cuentan con una identificación oficial en el Sistema de Registro de Instrumentos Públicos.

Contrario a lo anterior, en los predios que encontramos en la zona rural dispersa aproximadamente el 36% de los predios levantados no indicaron un folio de matrícula inmobiliaria asociado.

Ahora bien, al revisar la información suministrada en las Actas respecto de la tenencia de los predios que se encuentran en la zona rural dispersa, se puede evidenciar que pese a que estadísticamente en ella la presunta propiedad sobre los predios se encuentra un poco más formalizada, entendido esto como la identificación de una porción de terrenos en el Registro de Instrumentos Públicos conforme a las solemnidades de la ley, lo cierto es que en esta zona se evidencia la mayor disputa sobre titularidad de la tierra y el acceso a la misma, cómo se indicó en el acápite de los traslapes de los predios. Verificada la situación de las unidades prediales sin folio de matrícula inmobiliaria que se encontraron en la zona rural dispersa, podemos concluir:

- **Posesiones al interior de predios con folio de matrícula inmobiliaria**. Se evidenció la existencia de una cantidad significativa de predios a los cuales se realizó la visita de campo y se levantaron los linderos, no obstante, dentro de dicha espacialidad, se encontraba una o varias personas que manifestaron estar en posesión de una parte del predio, a estás, teniendo en cuenta la metodología expuesta, se procedió, en la medida de lo posible, a realizar la respectiva Acta de Visita. Esta categoría se presenta en casos donde la posesión puede ser irregular como también en los que manifiestan tener un posible justo título; a manera de ejemplo, posesiones que tienen sustentos en actos jurídicos perfeccionados por escritura pública no registrada, incluso, en algunos casos, que dieron paso a asignación de un número de referencia catastral. Los casos más representativos se presentaron en dos predios, el primero donde en su interior se suscribieron (15) actas manifestando posesión y, el segundo, en el cual se suscribieron cinco (5) actas donde se manifestó posesión, en los dos casos, sobre la misma porción de tierra.

Por otro lado, se destaca que la zona del polígono que se encuentra entre los centros poblados de Arroyo Grande, Arroyo de las Canoas y Las Europas, y los límites del municipio de Santa Catalina y de Clemencia, presentan un menor índice de traslape, que se traduce en menor tensión del conflicto sobre el territorio, lo cual, a su vez, demuestra una mayor consolidación sobre el la tenencia de los predios, adicionando que esta zona presenta los predios de mayor extensión de área, excepto en los centros poblados donde el área corresponde al área habitacional más un pequeño solar.

En cuanto a la caracterización de los predios que se encuentran en los Centros Poblados Rurales sobresalen 3 fórmulas transaccionales no formales que reúnen de manera general la forma en la que las personas han adquirido o mantenido la posesión sobre la tierra, haciendo la salvedad que un cantidad importante de las actas no puede ser agrupada en una tipología específica, ya sea por falta de claridad en el relato del interesado frente al modo de adquisición y/o porque en él se congregan las tres tipologías.

- **Negocios Verbales**. La primera categoría reúne todos los predios en los cuales las personas que manifiestan ser los titulares de la tenencia, al referir la forma de adquisición del predio refieren que lo compraron de palabra, les fue regalada una porción de terreno por parte del presunto titular de este o son personas foráneas que llegaron a Arroyo Grande por diversas razones y se les permitió usar una porción del terreno para cultivos de pancoger y para vivir, pero que no reconocen dominio ajeno sobre los predios.
  Situación presentada en dos de los centros poblados: En cinco (5) predios del centro poblado de Arroyo Grande y en un (1) predio del centro poblado de Las Europas.

- **Negocios jurídicos no registrados**. Con respecto a la segunda categoría se relacionan todos los casos en los que se refiere tener un documento que acredita la propiedad y al revisarlo este corresponde a una Escritura Pública no registrada, un contrato de compraventa, promesas de compraventa o carta venta no registradas, ni elevadas a Escritura Pública, compras de derechos de herencia no registrados, compra de derechos de posesión no registrados y, en general, documentos donde se evidencia que existió algún tipo de transacción sobre la tierra pero que no tiene oponibilidad jurídica al carecer de registro.

  En este caso, se manifestó la existencia de contratos de compraventa, promesas de compraventa o carta venta no registradas ni elevadas a escritura pública: En treinta y nueve (39) predios del centro poblado de Arroyo Grande para los cuales se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno. y en ocho (8) predios del centro poblado de las Europas para el cual se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno.

  Escritura Pública no registrada: Situación presentada en los tres centros poblados: En veinte (20) predios del centro poblado de Arroyo Grande para los cuales se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno. En uno (1) predio del centro poblado de las Europas para el cual se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno. Y cinco (5) predios del centro poblado Arroyo de las Canoas para los cuales se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno.

  En general, documentos donde se evidencia que existió algún tipo de transacción sobre la tierra: Situación presentada en los tres centros poblados: En catorce (14) predios del centro poblado de Arroyo Grande para los cuales se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno. En un (1) predio del centro poblado de Arroyo de las Canoas para los cuales se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno.

- **Traspaso de la tierra por herencia sin liquidación de la sucesión**. La última categoría corresponde a los casos en los que los poseedores refieren que la tierra era propiedad de sus ancestros y a medida que estos fueron falleciendo la tierra le fue heredada a los descendientes.

  Esta tipología se presentó en los tres centros poblados: En setenta y tres (73) predios del centro poblado de Arroyo Grande para los cuales se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno. En uno (1) predio del centro poblado de las Europas para el cual se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno. Y quince (15) predios del centro poblado Arroyo de las Canoas para los cuales se suscribió un acta de inspección ocular para cada uno.

Lo anterior implica que, cual sea la categoría o tipología manifestada, dichos predios se encuentran jurídicamente en modos presuntamente de posesión, en su mayoría tratándose de presuntas posesiones donde medió la existencia de un negocio jurídico con ánimo de trasladar el dominio sin haberse perfeccionado conforme a la normatividad vigente. Con relación a la adquisición por herencia sin que medie la liquidación de la sucesión por vía judicial o Notarial, se encontró que, en mayor parte, se trata de distribución de los bienes de mutuo acuerdo realizados por quienes se consideran herederos en donde se asignó una porción de tierra a cada uno de los herederos, a manera de ejemplo, una vez fallecido los propietarios de una casa lote en el centro poblado, sus hijos procedieron a dividir el inmueble creando nuevas unidades habitacionales. En menor medida, se encuentran los casos de posesiones conjuntas, es decir, donde no existe

división del inmueble y sus herederos se arrogan el derecho en conjunto de la posesión mediante actos de señor y dueño.

Expuesto lo anterior, es importante precisar cuál es la relación de las tipologías mencionadas para las zonas rurales dispersas y para los centros poblados respecto a la Escritura Pública No. 161 de 1897 que sustenta el predio objeto de estudio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-34226. Al respecto es posible hacer las siguientes diferenciaciones:

- **Predios levantados que corresponden a posesiones en Zona Rural Dispersa**[50]. Se trata de aquellas porciones de terreno que fueron levantadas en campo donde las pretensiones de dominio del interesado no están relacionadas con un folio de matrícula inmobiliaria, pese a los traslapes que evidencia el levantamiento topográfico. Una parte considerable de estas posesiones fundan su derecho en el hecho de ser lo que la comunidad llama “arroyogranderos”, para significar a la descendencia de los pobladores originales de Arroyo Grande vinculando esta condición a las familias de las 117 personas que aparecen como titulares en la Escritura Pública No. 161 de 1897.

  En este punto, también se encuentran “nuevos pobladores” o “foráneos”, entendidos como aquellos que no son descendencia del título de 1897 pero que compraron el predio (la posesión), a quien se refutaba como tal.

- **Predios en presunta posesión de los Centros Poblados Rurales**. Cómo se indicó anteriormente los centros poblados se caracterizan por tener una tenencia informal, donde casi la totalidad de los predios no cuentan con una identificación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Estas posesiones, además de las tipologías expuestas líneas atrás, tiene un relato común y generalizado, en el sentido de expresar que los derechos sobre estos predios provienen desde el inicio mismo de los asentamientos en la zona lo que se traduce, al igual que en el punto anterior, a la descendencia de los 117 titulares originales, al margen de que algunos de estos predios hayan sido adquiridos con posterioridad por personas que no nacieron o estaban asentadas con muchos años atrás en Arroyo Grande.

4. OTRAS PRUEBAS PRACTICADAS.

4.1. <u>Del cruce de información con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD-.</u>

Por medio de Radicado ANT No. 20213201502791 del 10 de noviembre de 2021 esta Subdirección requirió a la Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- para que *“Conforme al archivo Shape que se adjunta con la presente el cual contiene la espacialidad del polígono de intervención del proceso de Clarificación de los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, se proceda a verificar si sobre esta espacialidad algún tipo de procedimiento de la Unidad de Restitución de Tierras. En este último caso, por favor indicar la fase procesal del mismo, si existen inscripciones al Sistema de Tierras Despojadas y Sentencias de Restitución.”*

En respuesta a lo anterior, por medio de oficios DTBCB2-202102714 del 14 de diciembre de 2021 y DTBCB2-202200102 del 19 de enero de 2022, Radicados ANT Nros. 20216201584142 del 20 de diciembre de 2021 y 20226200045232 del 25 de enero de 2022, dicha territorial dio respuesta

[50] La Zona Rural Dispersa se entiende como el sector que se encuentra por fuera de los centros poblados.

informado la existencia de 14 actuaciones administrativas relacionadas con solicitudes de restitución, de las cuales existen tres (3) en estado de *inscripción,* adjuntando además la ubicación de las mismas las cuales se corroboraron con la información a la que tiene acceso la autoridad de tierras por medio del convenio de Cooperación N° 582 (numeración ANT) y 2430 (numeración URT), realizado entre la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD y la Agencia Nacional de Tierras- ANT.

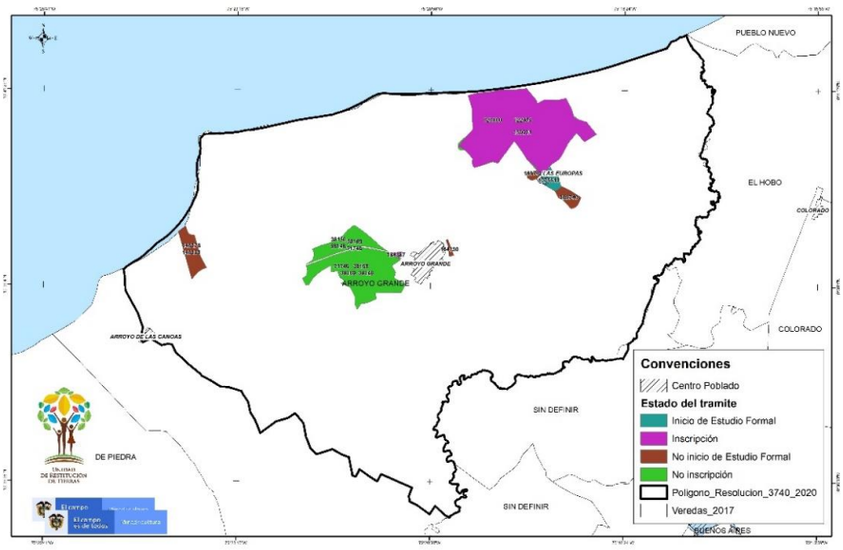


Ilustración 22 Mapa de solicitudes de predios de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras. Fuente: Unidad Administrativa De Restitución de Tierras, radicado URT DTBCB2-202200102 del 19 de enero de 2022

De acuerdo con estos estados se adjuntó el siguiente cuadro (ver Tabla 19) de solicitudes de Restitución de Tierras.

Tabla 19 IDS Unidad Administrativa de Restitución de Tierras Despojadas

ID registro	Departamento	Municipio	Tipo Solicitud	Estado tradición
38150	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inscripción
71746	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inscripción
123000	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	Inscripción
146178	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inicio de Estudio Formal
146181	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inicio de Estudio Formal
1075513	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	Inicio de Estudio Formal
130211	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inscripción
184387	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	Inscripción
38148	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inscripción
38169	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inscripción
164130	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inicio de Estudio Formal
122974	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	Inscripción
169741	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inicio de Estudio Formal
169740	Bolívar	Cartagena	SOLICITUD	No inicio de Estudio Formal

Fuente: Unidad Administrativa De Restitución de Tierras, radicado URT DTBCB2-202200102 del 19 de enero de 2022

Mediante el convenio de Cooperación N° 582 (numeración ANT) y 2430 (numeración URT), realizado entre la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD y la Agencia Nacional de Tierras- ANT, en el marco de intercambio de la información, se entregó a la Agencia Nacional de Tierras las solicitudes con inscripción o sentencia de la UAEGRTD.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Se cruzaron los 1280 predios identificados, con los predios en estado de trámite (inscripción) de la UAEGRTD IDS 123000, 184387 y 122974, los códigos 123000 y 122974, evidenciando que se localizan al norte del centro poblado de nombre Las Europas y coinciden en tamaño, forma, y su área es de 366 ha 290 m^2 cada uno. El tercero se localiza al occidente del centro poblado de Arroyo Grande y se detalla en el recuadro de ampliación, tiene como identificador el código 164387 con un área de 1 ha 8436 m^2.

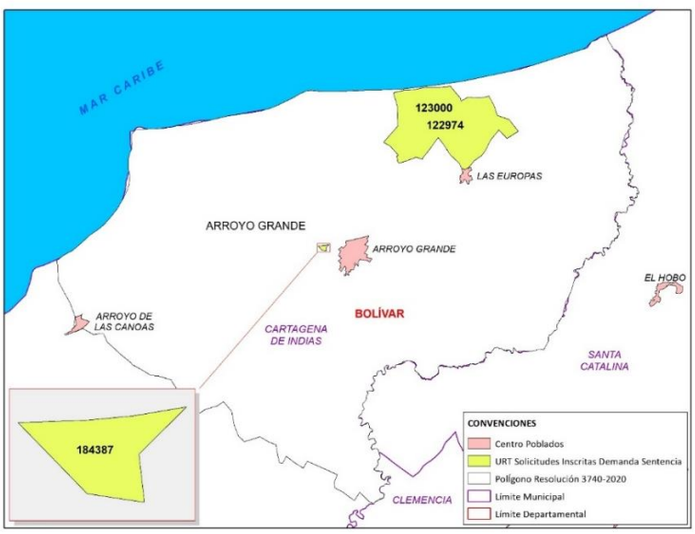


Ilustración 23 Mapa de solicitudes Inscritas de predios de la UAEGRTD
Fuente: UAEGRTD, convenio de Cooperación N° 582 (numeración ANT) y 2430 (numeración URT),

A continuación, se realizará un reporte para cada uno de los predios identificados de UAEGRTD y sus cruces con respecto a: i) 1280 polígonos identificados físicamente y ii) los polígonos de la información geográfica catastral IGAC con vigencia de 2021.

- Predios UAEGRTD estado de Inscripción con información de los 1280 predios identificados físicamente por la Agencia Nacional de Tierras

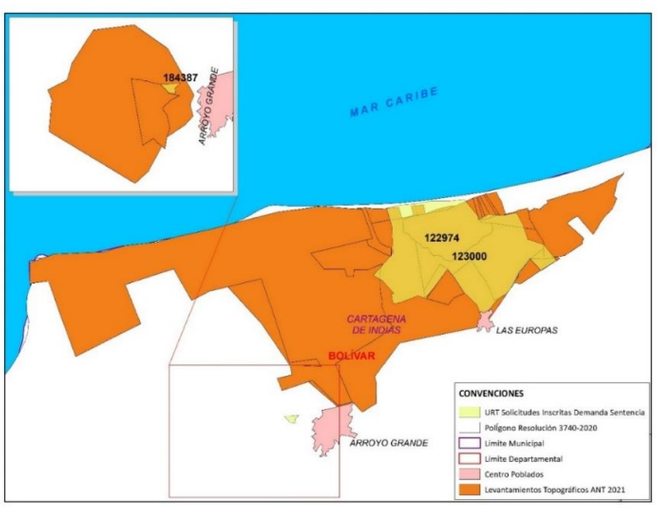


Ilustración 24 Cruce predios UAEGRTD en estado de inscripción vs Agencia Nacional de Tierras
Fuente; UAEGRTD y Agencia Nacional de Tierras

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Respecto al cruce realizado, se identifica que las solicitudes de restitución con ID 122974 y 123000, traslapan con los siguientes predios identificados por la Agencia Nacional de Tierras, ver Tabla 20.

Tabla 20 traslape ID 122974 y 123000 UAEGRTD y predios Agencia Nacional de tierras Identificados

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULAS	CÉDULA CATASTRAL	TRASLAPE (%)
AG-0281-S1-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	0.17
AG-0267-S1-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	100.00
AG-0266-S1-2021	060-195360	13-001-00-01-0002-1302-000	99.33
AG-0257-S1-2021	060-196148	13-001-00-01-0002-1398-000	0.05
AG-0262-S1-2021	060-186333	13-001-00-01-0002-1411-000	1.98
AG-0261-S1-2021	060-186332	13-001-00-01-0002-1413-000	97.62
AG-0288-S1-2021	060-133769;060-133767	NO REGISTRA	0.68
AG-0287-S1-2021	060-133769;060-133767	NO REGISTRA	0.46
AG-0901-S2-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	0.19
AG-0444-S2-2021	060-126566	13-001-00-01-0003-0009-000	91.84
AG-0376-S2-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	0.01
AG-0384-S2-2021	060-200532	13-001-00-01-0002-0058-000	99.99
AG-0393-S2-2021	060-200532	13-001-00-01-0002-0058-000	0.00
AG-0405-S2-2021	NO REGISTRA	13-001-00-01-0002-0048-000	3.05
AG-0840-S2-2021	060-141256	13-001-00-01-0002-0037-000	5.91
AG-0839-S2-2021	NO REGISTRA	13-001-00-01-0002-0036-000	16.45
AG-0852-S2-2021	NO REGISTRA	13-001-00-01-0002-0035-000	21.29
AG-0851-S2-2021	060-97674;060-97673	NO REGISTRA; NO REGISTRA	9.72
AG-0846-S2-2021	NO REGISTRA	13-001-00-01-0002-0033-000	4.18
AG-0853-S2-2021	060-154535	NO REGISTRA	0.62
AG-0998-S2-2021	060-150138	13-001-00-01-0002-0040-000	94.95
AG-0420-S2-2021	NO REGISTRA	13-001-00-01-0002-0046-000	47.27
AG-0423-S2-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	99.74
AG-0364-S2-2021	060-240162	13-001-00-01-0002-2104-000	0.10
AG-0414-S2-2021	060-4699	NO REGISTRA	0.10
AG-0486-S2-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	100.00
AG-0485-S2-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	100.00
AG-0407-S2-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	0.16
AG-0412-S2-2021	NO REGISTRA	13-001-00-01-0002-0047-000	31.34
AG-1009-S2-2021	060-5978	NO REGISTRA	15.72
AG-0260-S1-2021	060-186330	13-001-00-01-0002-1414-000	0.12
AG-0392-S2-2021	060-5978;060-150138	NO REGISTRA; 13-001-00-01-0002-0040-000	95.93
AG-0890-S2-2021	060-126566	13-001-00-01-0003-0009-000	0.09
AG-0277-S1-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	0.17
AG-0278-S1-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	0.17
AG-0279-S1-2021	060-164201	NO REGISTRA	0.17
AG-0280-S1-2021	060-221808	NO REGISTRA	0.17
AG-1003-S2-2021	060-34226	NO REGISTRA	97.68
AG-9231-S3-2021	060-80577; 060-80576	13-001-00-01-0002-0038-000; 13-001-00-01-0002-0020-000	2.09
AG-1013-S2-2021	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515	NO REGISTRA	0.14

. Fuente; UAEGRTD y Agencia Nacional de Tierras

Igualmente, el ID 184387 de la UAEGRTD, traslapa con el siguiente predio identificado por la Agencia Nacional de Tierras, ver Tabla 21.

Tabla 21 traslape ID 184387 UAEGRTD y predios Agencia Nacional de tierras Identificados

CÓDIGO INTERNO ANT	MATRICULAS	CÉDULA CATASTRAL	TRASLAPE (%)
AG-0367-S2-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	16.24
AG-0395-S2-2021	NO REGISTRA	NO REGISTRA	77.71
AG-0245-S1-2021	060-34226	NO REGISTRA	0.71
AG-9236-S3-2021	060-230783	NO REGISTRA	0.11

Fuente; UAEGRTD y Agencia Nacional de Tierras

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

- Predios UAEGRTD estado de Inscripción con Información Catastral IGAC, vigencia 2021.

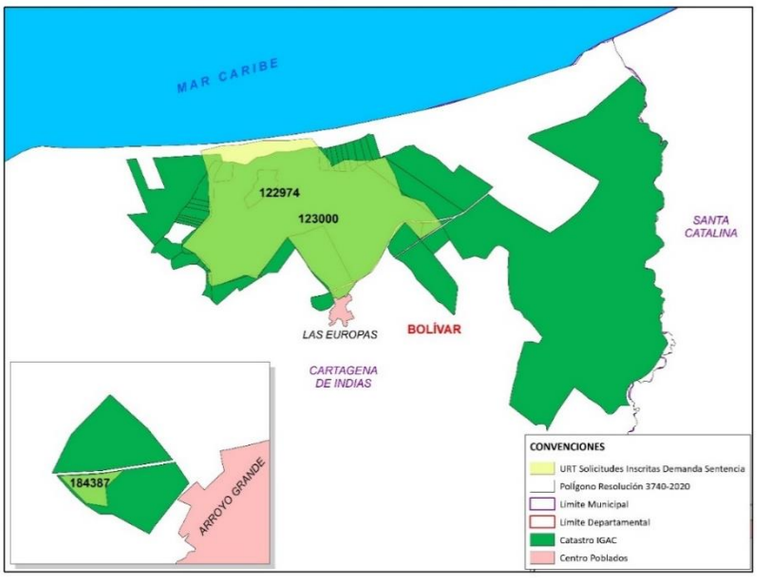


Ilustración 25 Cruce predios UAEGRTD en estado de inscripción vs Información Catastral IGAC, vigencia 2021
Fuente; UAEGRTD y IGAC

En relación con el cruce realizado, se identifica que las solicitudes de restitución con ID 122974 y 123000, traslapan con los siguientes predios catastrales IGAC, vigencia 2021.

Tabla 22 traslape ID 122974 y 123000 UAEGRTD y predios catastrales IGAC, vigencia 2021.

CÓDIGO	DIRECCIÓN	FMI	FMI RAÍZ	TRASLAPE (%)
13-001-00-01-00-00-0003-0046-0-00-00-0000	PARCELA EUROPA	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	4.4
13-001-00-01-00-00-0003-0009-0-00-00-0000	LA AGUADITA	060-126566	060-20197	98.8
13-001-00-01-00-00-0003-0010-0-00-00-0000	LA AGUADITA	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	1.4
13-001-00-01-00-00-0003-0008-0-00-00-0000	LA AGUADITA LO A1	060-169637	060-5063	30.3
13-001-00-01-00-00-0003-0001-0-00-00-0000	RANCHO GRANDE	060-267685	060-8907	0.0
13-001-00-01-00-00-0002-0035-0-00-00-0000	PALMARITO	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	27.7
13-001-00-01-00-00-0002-0052-0-00-00-0000	EL PUERTO	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	1.0
13-001-00-01-00-00-0002-0068-0-00-00-0000	PLAYAS DE ARROYO GRANDE	060-196272	060-196272	4.5
13-001-00-01-00-00-0002-0029-0-00-00-0000	BIGAGUAL 2	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	1.3
13-001-00-01-00-00-0002-0056-0-00-00-0000	LA DELICIOSA	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	7.8
13-001-00-01-00-00-0002-0054-0-00-00-0000	EL COCAL	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	8.9
13-001-00-01-00-00-0002-0036-0-00-00-0000	LA ESPERANZA	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	37.5
13-001-00-01-00-00-0002-0041-0-00-00-0000	CONJUNTO TUR SENORIO DEL MAR	060-150139	060-5978	100.0
13-001-00-01-00-00-0002-0049-0-00-00-0000	EL PORVENIR	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	0.0

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

CÓDIGO	DIRECCIÓN	FMI	FMI RAÍZ	TRASLAPE (%)
13-001-00-01-00-00-0002-0045-0-00-00-0000	EL PUERTO	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	48.8
13-001-00-01-00-00-0002-0046-0-00-00-0000	LOS ALMENDROS	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	41.1
13-001-00-01-00-00-0002-0047-0-00-00-0000	LA FE	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	30.3
13-001-00-01-00-00-0002-0038-0-00-00-0000	PALMARITO	060-80577	060-47522	0.0
13-001-00-01-00-00-0002-0055-0-00-00-0000	EL PUERTO	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	8.2
13-001-00-01-00-00-0002-0057-0-00-00-0000	EL MORRO DE LA VENTA	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	5.8
13-001-00-01-00-00-0002-0039-0-00-00-0000	EL CAMINO LO A	060-97703	060-47522	28.5
13-001-00-01-00-00-0002-0034-0-00-00-0000	PALMARITO	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	40.4
13-001-00-01-00-00-0002-0053-0-00-00-0000	EL PUERTO	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	4.5
13-001-00-01-00-00-0002-0037-0-00-00-0000	LOTE B	060-141256	060-5978	80.4
13-001-00-01-00-00-0002-0044-0-00-00-0000	EL PUERTO	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	19.6
13-001-00-01-00-00-0002-0030-0-00-00-0000	COMPAE CHIPUCO 2	060-157427	060-103636	6.8
13-001-00-01-00-00-0002-0033-0-00-00-0000	PALMARITO	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	45.6
13-001-00-01-00-00-0002-0048-0-00-00-0000	PUERTO DE LA VENTA	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	2.8
13-001-00-01-00-00-0002-0031-0-00-00-0000	COMPAE CHIPUCO 1	060-157426	060-103636	19.2
13-001-00-01-00-00-0002-0058-0-00-00-0000	PUERTO DE LA VENTA	060-200532	060-200532	50.2
13-001-00-01-00-00-0002-0040-0-00-00-0000	LA AGUADA	060-150138	060-5978	99.3
13-001-00-01-00-00-0002-0032-0-00-00-0000	EL CARMEN	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	33.4
13-001-00-01-00-00-0002-1302-0-00-00-0000	BENDICION DE SAN LUIS	060-195360	060-5978	97.9
13-001-00-01-00-00-0002-1411-0-00-00-0000	BENDICION DE SAN LUIS	060-186333	060-5978	5.3
13-001-00-01-00-00-0002-1413-0-00-00-0000	BENDICIO DE SAN LUIS	060-186332	060-5978	1.8
13-001-00-01-00-00-0003-0014-0-00-00-0000	AYUDAME A VIVIR	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	99.8
13-001-00-01-00-00-0002-2104-0-00-00-0000	EL MORRO	060-240162	060-5978	100.0
13-001-26-00-00-00-0001-0012-0-00-00-0000	C 6 4 36	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	88.5
13-001-26-00-00-00-0001-0013-0-00-00-0000	C 6 5 14	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	99.9
13-001-26-00-00-00-0001-0011-0-00-00-0000	C 6 5 26	NO REGISTRA FMI	NO REGISTRA FMI	0.1

Fuente; UAEGRTD y Agencia Nacional de Tierras

Así mismo, el ID 184387 de la UAEGRTD, traslapan con los siguientes predios de la malla catastral IGAC, vigencia 2021, ver Tabla 23.

Tabla 23 traslape ID 184387 UAEGRTD y predios catastrales IGAC, vigencia 2021.

CÓDIGO	DIRECCIÓN	FMI	FMI RAÍZ	TRASLAPE (%)
13-001-00-01-00-00-0003-0468-0-00-00-0000	MANZANILLO		NO REGISTRA FMI	11.0

Fuente; UAEGRTD e IGAC, vigencia 2021

Con todo, respecto de los predios que tienen traslape con las actuaciones informadas por la

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD-, el análisis de los casos en concreto se realizará en el marco del referido convenio procediendo a remitir la información y las pruebas practicadas en el presente proceso agrario a la Territorial Bolívar de la UAEGRTD.

4.2. <u>De la información entregada por la Fiscalía General de la Nación.</u>

En el mes de noviembre del año 2021 por medio de Radicados Nros. 20216201400722 y 20216201392772 la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de Tierras recibió el oficio por medio del cual se puso en nuestro conocimiento la investigación con número SPOA 080016001257201400166, respecto de los presuntos delitos de concierto para delinquir, en concurso heterogéneo y sucesivo con obtención de documento público y fraude procesal en relación con siete (7) predios que se encuentran ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande.

Frente a lo anterior, esta autoridad de tierras dio respuesta en su momento por medio del Radicado de salida ANT No. 20213201632131 en el cual se acusó recibido de la información, se puso a disposición el expediente del proceso agrario si así se requería y, finalmente, solicitó las principales piezas procesales y hechos jurídicamente relevantes del caso.

Posteriormente, con Radicado No. 20223200239161 del 15 de marzo de 2022 dirigido a la misma Fiscalía, se solicitó información de los hechos y pruebas relacionadas a la investigación mencionada.

Por medio de oficio con Radicado ANT No. 20213201765281 del 28 de diciembre de 2021 solicitó, luego de un extenso marco contextual sobre la actuación agraria, al Fiscal General de la Nación y a la Delegada para la Seguridad Ciudadana que:

> *"Conforme a lo expuesto, y partiendo de las consideraciones mismas de la Sentencia T-601 de 2016, considera esta autoridad de tierras que es importante y necesario que la Fiscalía General de la Nación, en el marco de sus funciones y competencias, nos informe 7 si sobre el área de intervención que se indicó, cursa en la actualidad algún trámite penal; es decir, cualquier investigación, indagación o proceso judicial (etapa de juzgamiento) que involucre a los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, sus múltiples matrículas inmobiliarias y aparentes propietarios, poseedores y/o tenedores. Esto, principalmente -pero sin limitarse- a las seccionales de Cartagena y Barranquilla, de donde se nos ha informado son la mayoría de radicados y relacionados con los presuntos delitos de falsedad en documento público, fraude procesal, concierto para delinquir o cualquier otro que tenga incidencia directa con el conflicto sobre la tierra que se presenta en el sector de Arroyo Grande.*
>
> *(…)*
>
> *Bajo lo expuesto, le solicitamos indicar el número de noticia criminal y la clase de delito sobre el cual se adelanta investigación, y en caso de que se encuentre en curso un proceso penal, favor indicarnos el estado, número de proceso y autoridad judicial que adelanta el mismo, para determinar si es procedente la respectiva solicitud de copias, inspección judicial o, incluso, ejercer los derechos fundamentales propios de la calidad de víctima de la Agencia Nacional de Tierras dentro de los procesos iniciados. Así mismo, si se han decretado medidas cautelares, amparos de protección y, en general, las decisiones que se hubiesen tomado en el marco de las distintas investigaciones."*

Es así, como esta Subdirección recibió la respuesta por parte de la Directora Seccional del Atlántico donde comunicó la existencia de tres (3) investigaciones, así:

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

SPOA	ESTADO - ETAPA	DELITO	DESPACHO	SECCIONAL
130016109529202108219	ACTIVO - INDAGACION	AMENAZAS A TESTIGOS ART. 454A C.P. AD. LEY 890 DE 2004 ART.13	FISCALIA 15 UNIDAD SECCIONAL CARTAGENA	DIRECCIÓN SECCIONAL DE BOLÍVAR
110016000050202103601	ACTIVO - INDAGACION	FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO. ART. 287 C.P.	FISCALIA 52 UNIDAD SECCIONAL CARTAGENA	DIRECCIÓN SECCIONAL DE BOLÍVAR
130016001128201806416	ACTIVO - INDAGACION	FRAUDE PROCESAL ART. 453 C.P.	FISCALIA 45 UNIDAD SECCIONAL CARTAGENA	DIRECCIÓN SECCIONAL DE BOLÍVAR

Finalmente, mediante Radicado No. 20223200239421 del 15 de marzo del 2022, se procedió a reiterar las solicitudes a la Delegado Para la Seguridad Ciudadana Fiscalía General de la Nación, así como ampliar incorporando los hechos de los oficios que se mencionan en los puntos siguientes.

Con Radicado No. 20223200239371 del 15 de marzo de 2022 dirigido a la Fiscalía 15 Seccional Dirección Seccional Bolívar se solicitó información de la investigación con SPOA 130016109529202108219.

Con Radicado No. 20223200239651 del 15 de marzo de 2022 dirigido a la Fiscalía 40 Seccional Dirección Seccional Bolívar se solicitó información sobre los oficios de embargo que aparecen inscritos en el registro de seis (6) folios de matrícula inmobiliaria.

Con Radicado No. 20223200239161 del 15 de marzo de 2022 dirigido a la Fiscalía 45 Seccional Dirección Seccional Bolívar se solicitó información sobre la investigación por “Fraude Procesal” bajo el número SPOA 130016001128201806416.

Concluyendo, producto de los trámites antes mencionados, la Subdirección de Procesos Agrarios recibió por parte de las diferentes dependencias de la Fiscalía General de la Nación la información contentiva en los radicados que se relación a continuación y que obran en el expediente:

RADICADO	FECHA
20226200004702	05/01/2022
20226200004712	05/01/2022
20226200005492	06/01/2022
20226200029482	20/01/2022
20226200170312	28/02/2022
20226200259772	18/03/2022
20226200260632	18/03/2022
20226200264722	22/03/2022
20226200272512	23/03/2022
20226200276022	24/03/2022
20226200307442	31/03/2022
20226200317692	04/04/2022
20226200320382	04/04/2022
20226200344402	08/04/2022

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de esta Agencia por medio del Radicado No. 20216200324022 de fecha 24 de marzo de 2021, tuvo conocimiento de la presunta falsedad de la Sentencia de la Prescripción adquisitiva de dominio de fecha 12 de noviembre de 2008 proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Turbaco y con la cual se da origen al folio de matrícula No. 060-239487, al respecto se solicitó información mediante el Radicado de Salida No. 20213201765281 del 28 de febrero de 2021, al respecto la Dirección de Atención al

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Usuario, intervención Temprana y Asignaciones de la Fiscalía General de la Nación con Radicado No. 20226200004702 de fecha 05 de junio señaló lo siguiente:

> "*Conforme a lo establecido en el artículo 3 parágrafo primero de la Resolución No.01194 del 11 de noviembre de 2020 consultados los sistemas misionales SPOA y SIJUF, con el nombre de la Propiedad TERRENOS DE ARROYO GRANDE, NO aparecen registros de vinculación a procesos penales.*"

Conforme a lo anterior, se observa que la Fiscalía General de la Nación a través de la Dirección de Atención al Usuario, intervención Temprana y Asignaciones, no realiza pronunciamiento alguno acerca del proceso adelantado por la presunta falsedad de la Sentencia de la Prescripción adquisitiva de dominio de fecha 12 de noviembre de 2008 proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Turbaco, que involucra al predio con folio de matrícula No. 060-239487.

Así las cosas, esta Agencia no puede desconocer el hecho de que el predio ya mencionado proviene de una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio "presuntamente falsa", por lo que se procede a remitir la documentación con la que reposa en esta Subdirección con el fin de que la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena realice las manifestaciones y/o solicitudes correspondientes en el entendido que el folio de matrícula No. 060-239487 debería encontrarse en estado "cerrado" por las razones ya expuestas, para lo cual debe mediar orden judicial.

Por otro lado, la Fiscalía 39 Seccional de Cartagena, Bolívar mediante Radicado No. 20226200320382 de fecha 04 de abril de 2022 dando respuesta a la solicitud elevada por esta Subdirección con el Radicado No. 20223200239651 del 15 de marzo de 2002, señaló que la investigación sobre los delitos de Invasión de Tierras y Fraude Procesal que involucra a los predios identificados con los folios de matrícula No. 060-176055, 060-176056, 060-176057, 060-176058 y 060-181515, dicho proceso registra con el número SPOA 110010326000200500074000, actualmente se encuentra en fase de Instrucción y en periodo probatorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección se permite concluir que si bien realizó las solicitudes correspondientes a la Fiscalía General de Nacional y sus seccionales frente a la comisión de presuntos actos delictivos sobre predios al interior de la zona de intervención del proceso de Clarificación de los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, la misma no es competente para para realizar pronunciamientos fuera de la órbita del proceso de Clarificación de la propiedad y lo ordenado en la Sentencia T- 601 de 2016 proferida por la Honorable Corte Constitucional.

Por lo tanto, partiendo del hecho de los trámites comunicados por la Fiscalía General de la Nación y encontrados por esta Subdirección se encuentran en etapa de investigación penal por la posible comisión de conductas punibles, esta Subdirección procederá a enviar a las Fiscalías asignadas para cada uno de los casos, el presente acto administrativo y pondrá a disposición los insumos y piezas procesales que se requieran por parte del ente investigador.

VII. CASO CONCRETO

1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO DENOMINADO TERRENOS DE ARROYO GRANDE DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 161 DE 1897 CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226

La celebración de la compraventa protocolizada por medio de la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, se perfeccionó en la vigencia de la Ley 84 de 1873

(Código Civil Colombiano), esta norma señala en su *"CUASICONTRATO DE COMUNIDAD. La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.*

Dicha norma señala, además en su artículo 1868 "*VENTA DE CUOTAS DE COSA COMUN. Si la cosa es común de dos o más personas proindiviso, entre las cuales no intervenga contrato de sociedad, cada una de ellas podrá vender su cuota, aún sin el consentimiento de las otras."*

Adicionalmente sobre los derechos en común y proindiviso se expone *"ARTICULO 779. POSESION DE COSA PROINDIVISA. Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión.*

La Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-791 de 2006 precisó las características del cuasicontrato de comunidad a saber:

> *"Al respecto del cuasicontrato de comunidad, puede decirse que "un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente. En la verdadera comunidad, communione pro indiviso, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común…Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor, un solo derecho…" [2].*
>
> *Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el de Procedimiento Civil, artículo 467, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Cabe recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa [3].*
>
> *La actio común dividendo o solicitud de división de la cosa común puede presentarse por los comuneros interesados a los demás condueños para que, en principio, a través del común acuerdo se resuelva el estado de indivisión; o, de ser necesario demandar la división ante la administración de justicia, las normas procedimentales, por su parte, consagran el procedimiento que debe seguirse para la división material o la venta de la cosa común."*

Teniendo en cuenta lo anterior, puede inferirse que la dinámica sobre la propiedad señalada en la Escritura Pública No. 161 de 24 de marzo de 1897 de la Notaría 1 de Cartagena se configura inicialmente la existencia de un cuasicontrato de comunidad entre los 117 compradores, regido por las normas del Código Civil y sometido al régimen de la propiedad privada, entendido así a este el grupo de personas como propietarias en común y proindiviso de una cosa, con derechos sobre la misma, en proporción a su cuota parte, sin que la misma sea identificada por una cabida y linderos espacializados.

Ahora bien, una vez dicho lo anterior puede afirmarse que la tenencia sobre la tierra presente en la época de la suscripción de ese instrumento público y posterior registro se ejercía en principio por cada comunero en atención de las acciones que le correspondían, no obstante las ventas que pudiesen o no realizarse a lo largo de los años posterior a su registro, no se encuentran

debidamente inscritas en dicha matrícula, circunstancia que imposibilita determinar cuántas de las 638 unidades inmobiliarias, provienen jurídicamente de un negocio jurídico que implicó la tradición de los derechos de cuota entre los 117 copropietarios a favor de terceros.

Con relación a la naturaleza jurídica del predio, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 prevé reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en Colombia, así:

> *"ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:*
>
> *1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.*
>
> *A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. (Subrayado fuera del texto original. Enfatizamos).*
>
> *Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público. (…)"*

De lo expuesto se puede concluir que la propiedad privada en Colombia se demuestra de dos formas:

1. Título originario expedido por el Estado: mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Esto implica que el título que acredita el derecho no haya perdido su fuerza ejecutoria mediante pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa, o que este no incluya una condición para el perfeccionamiento del dominio del titular o que teniéndola haya sido cumplida por el titular del derecho y que haya sido inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos; siempre que no se trate de títulos originarios anteriores a la exigencia del Registro. Esta formalidad es requerida por la legislación civil y necesaria para hacer oponible el título ante terceros.

2. Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los cuales debe constar que se transfiere el derecho real dominio y en los que figuren tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; quiere ello decir que los títulos con los que se busque acreditar la propiedad privada contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio con la condicional adicional de que dicho acto haya sido debidamente inscrito conforme a los disposiciones del Estatuto de Registro vigentes para cada época, y que el historial de la tradición del derecho de dominio -debidamente inscrito- no sea inferior a veinte (20) años, siendo este término el término de prescripción previsto en el artículo 2532 del Código Civil a la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994. Es decir, se exige que los títulos se hayan suscrito con anterioridad al 5 de agosto de 1974.

De lo anterior, y teniendo en cuenta que dentro del estudio llevado a cabo no se ha podido identificar del predio Matriz o de alguno de sus segregados la emisión de un Título Originario

expedido por el Estado, se debe analizar uno a uno los requisitos planteados en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada del predio identificado con FMI No. 060-34226 y en consecuencia la de sus segregados así:

a) Que sean títulos debidamente inscritos:

La Escritura Pública de compraventa Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, fue debidamente inscrita en el sistema registral, según diligencia de registro Nro. 181 de fecha 29 de marzo de 1.897 a folios 40/41 del libro 1º; tomo 1º, y en la anotación primera del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226.

b) Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:

La entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, se dio el 5 de agosto de 1994, por lo que la Escritura Pública de compraventa Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, cumple con el requisito temporal definido en la norma.

c) Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria:

El término de prescripción extraordinaria contabilizado para el momento de expedición de la Ley 160 de 1994, era de 20 años, en tal sentido se exige que los títulos se hayan suscrito con anterioridad al 5 de agosto de 1974. Requisito que cumple la Escritura Pública de compraventa Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena.

d) En donde consten tradiciones de dominio:

Al respecto, se debe tener en cuenta que, al momento de la protocolización de los títulos antes mencionados, se encontraba vigente la Ley 106 de 1873, Código Fiscal, que señaló la clase de predios que se identifican como baldíos, y, por tanto, cuáles de estos son de propiedad de la nación:

> *"**Artículo 878.** Se reputan baldíos y por consecuencia de propiedad nacional: 1. Las tierras incultas situadas en los territorios que administra la Nación; 2. Las márgenes de los ríos navegables no apropiadas a particulares con título legítimo; 3. Las costas desiertas de la República; 4.* **Las islas de uno u otro mar, dentro de la jurisdicción de ésta, que no estén ocupadas por poblaciones organizadas o por poblaciones particulares con justo título;** *5. Las tierras incultas de las cordilleras y valles". (negrillas propias)*

No obstante, se establecieron dos excepciones a la presunción de la naturaleza de baldíos, entendiéndose cuales se consideran de naturaleza privada:

1. Las islas de uno u otro mar, dentro de la jurisdicción de ésta, que no estén ocupadas por poblaciones organizadas.

2. Poblaciones particulares con justo título.

Según lo anterior, se puede identificar que el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226, presenta en su primera anotación la inscripción de la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual los señores Justiniano Ramírez y Mariano Ramírez, transfieren el derecho real de dominio

del predio a través de una **compraventa** de derechos sobre acciones a favor de 115 personas -reservándose una cuota parte los vendedores- como se ha mencionado a lo largo del estudio.

Cabe señalar que el predio mencionado, hace mención al anteceden de dominio por medio del cual adquirieron el predio los tradentes, a saber, se encuentra la Escritura Pública Nro. 330 del 27 de julio de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual se les adjudicó el predio por **sucesión** a los señores Justiniano Ramírez y Mariano Ramírez.

Una vez revisado el contenido las Escrituras Públicas descritas anteriormente, se **puede establecer que la tradición demuestra la naturaleza privada del predio y en consecuencia la de sus segregados.** En otras palabras, el FMI Matriz No. **060-34226** proviene de la Escritura Pública Nro. 330 del 27 de julio de 1896 de la Notaría Primera de Cartagena, título del cual, se logra determinar de manera efectiva una tradición de dominio que se apega a las reglas descritas anteriormente, por lo tanto, la naturaleza del predio corresponde al régimen de propiedad PRIVADA, en tanto se cumple con cada uno de los requisitos plantados en la Ley 160 de 1994 para acreditar la propiedad privada en Colombia.

Como consecuencia de lo anterior, los predios identificados con las matrículas segregadas Nros. **060-233729, 060-249547 y 060-285207,** presentan la misma tradición desde 1897, por lo que se puede presumir que su naturaleza corresponde al régimen de propiedad PRIVADA.

2. NATURALEZA JURÍDICA DE LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL POLÍGONO FINAL DEL PREDIO DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 161 DE 1897

En el numeral 3.2.2. del capítulo VI se describieron las tipologías encontradas para cada uno de los **145 predios matrices** y **521 predios segregados** que fueron estudiados dentro de la etapa probatoria de la actuación y cuyo diagnóstico se encuentra dividido en el estudio de **139 árboles registrales** que se encuentran descritos y analizados en el anexo denominado ANÁLISIS REGISTRAL PREDIOS CON FOLIO DE MATRÍCULA AL INTERIOR DEL POLÍGONO DE LOS TERRENOS DE ARROYO GRANDE.

Partiendo de lo anterior, se procede a clasificar jurídicamente las tipologías registrales encontradas conforme a los criterios de acreditación de la propiedad privada establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 los cuales han sido explicados en el acápite de consideraciones jurídicas.

Es importante recordar que la descripción completa del análisis jurídico de los asientos registrales de cada predio puede ser consultada en el anexo denominado ANÁLISIS REGISTRAL PREDIOS CON FOLIO DE MATRÍCULA AL INTERIOR DEL POLÍGONO DE LOS TERRENOS DE ARROYO GRANDE que incluye, a su vez, los *diagnósticos jurídicos individuales* de cada uno de los árboles registrales.

No obstante lo anterior, se aclara que las matrículas inmobiliarias objeto del presente estudio, hacen parte del proceso agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, dado a que en la etapa preliminar e inicial de la actuación, se determinó que la espacialidad que representan se encuentra inmersa en el polígono establecido por esta autoridad de tierras respecto del predio de mayor extensión descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 otorgada en la Notaría 1° de Cartagena debidamente

registrada el 29 de marzo del mismo año en el Libro 1, Tomo 1, Partida 181 de 1897 a la cual se le asignó en folio de matrícula inmobiliaria No. 060-34226.

Al respecto, no se puede obviar que conforme a las órdenes y la parte motiva de la Sentencia T-601 de 2016 de la Corte Constitucional, así como al objeto mismo del proceso de Clarificación de marras, debidamente expuesto en los actos administrativos que dieron inicio a la actuación: El predio inicial y principal objeto de clarificación, es el identificado con la matrícula No. 060-34226 y sobre el que recayó el negocio jurídico del título de 1897. Luego, el análisis de los demás predios, entre los que se encuentran los del presente estudio, es una consecuencia lógica y necesaria del objeto principal del proceso de Clarificación.

Teniendo presente lo anterior, la conclusión respecto a la naturaleza jurídica de los 666 predios estudiados, no puede darse de forma aislada, pues a ella sólo se puede llegar de forma definitiva e inequívoca, analizando en conjunto y desde el punto de vista técnico y jurídico, las demás piezas procesales y elementos materiales de convicción que reposan en el expediente en relación con el predio de mayor extensión descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 otorgada en la Notaría 1° identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-34226.

Por lo tanto, **las conclusiones jurídicas que se pasan a exponer son de carácter preliminar,** toda vez que se hace analizando única y exclusivamente los asientos registrales que reposan para cada árbol registral y/o predio matriz. Más adelante, se realizará la conclusión definitiva conforme a las conclusiones jurídicas que se dieron para el predio descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 otorgada en la Notaría 1° identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-34226.

2.1. Predios que cumplen -preliminarmente- los criterios de acreditación de propiedad privada conforme al artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

La norma vigente al momento de la realización de este estudio es la Ley 160 de 1994 que dispone en su artículo 48 que "…A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta 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.

En este caso, el carácter de propiedad privada del respectivo globo de terreno solo podrá acreditarse en una de estas formas:

> Con la presentación del título originario, emanado del Estado, que no haya perdido su eficacia legal;
>
> Con cualquiera otra prueba, también plena, de haber salido el terreno legítimamente del patrimonio del Estado; y
> Con la exhibición de un título traslaticio de dominio otorgado con anterioridad al 5 de agosto de 1974 fecha relacionada con el término de la prescripción adquisitiva de dominio de 20 años, el cual era el establecido para la fecha de la expedición de la ley agraria mencionada.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Así entonces, se identificaron **QUINIENTOS CINCO (505) PREDIOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA** que acreditan propiedad privada por contar de con cadenas traslaticias del derecho de dominio como lo determina la Ley, señalados a continuación:

Tabla 24 Folios de matrícula Inmobiliaria que acreditan propiedad privada

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-49005	128	060-187137	255	060-196351	382	060-267055
2	060-106364	129	060-187138	256	060-196350	383	060-267054
3	060-119551	130	060-187139	257	060-196349	384	060-267085
4	060-122745	131	060-187140	258	060-18994	385	060-267087
5	060-200949	132	060-187141	259	060-53727	386	060-267082
6	060-265873	133	060-187142	260	060-67652	387	060-267071
7	060-19746	134	060-187143	261	060-150537	388	060-267084
8	060-71018	135	060-187144	262	060-150536	389	060-267086
9	060-108250	136	060-187145	263	060-150535	390	060-267072
10	060-108251	137	060-187146	264	060-150534	391	060-267080
11	060-108252	138	060-187147	265	060-150533	392	060-267081
12	060-108253	139	060-187148	266	060-150532	393	060-267083
13	060-108254	140	060-187149	267	060-166056	394	060-267062
14	060-108255	141	060-187150	268	060-236939	395	060-267061
15	060-84102	142	060-187151	269	060-236940	396	060-267060
16	060-84101	143	060-187152	270	060-41187	397	060-267065
17	060-86999	144	060-187153	271	060-48999	398	060-267079
18	060-98425	145	060-187154	272	060-49002	399	060-267073
19	060-71017	146	060-187155	273	060-49013	400	060-267067
20	060-98424	147	060-187156	274	060-74721	401	060-267063
21	060-54055	148	060-187157	275	060-105818	402	060-267066
22	060-8907	149	060-187158	276	060-119986	403	060-267068
23	060-45884	150	060-187159	277	060-156640	404	060-267059
24	060-46249	151	060-187160	278	060-156639	405	060-267064
25	060-46250	152	060-187161	279	060-267891	406	060-267069
26	060-108037	153	060-187162	280	060-74734	407	060-267078
27	060-131954	154	060-187163	281	060-74931	408	060-267070
28	060-131953	155	060-187164	282	060-236569	409	060-267077
29	060-133796	156	060-187165	283	060-162659	410	060-267076
30	060-68319	157	060-187166	284	060-200286	411	060-267074
31	060-55465	158	060-187167	285	060-48796	412	060-267075
32	060-230667	159	060-187168	286	060-126106	413	060-166021
33	060-230783	160	060-187169	287	060-48996	414	060-165194
34	060-230784	161	060-187170	288	060-175422	415	060-162097
35	060-63045	162	060-187171	289	060-49004	416	060-159648

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
36	060-166578	163	060-187172	290	060-275349	417	060-162277
37	060-166579	164	060-187173	291	060-275348	418	060-232669
38	060-166580	165	060-187174	292	060-49007	419	060-232668
39	060-166581	166	060-187175	293	060-262464	420	060-165199
40	060-166823	167	060-187176	294	060-154537	421	060-258669
41	060-187050	168	060-187177	295	060-157426	422	060-235010
42	060-187051	169	060-187178	296	060-157427	423	060-235009
43	060-187052	170	060-187179	297	060-112897	424	060-236641
44	060-187053	171	060-187180	298	060-127380	425	060-236640
45	060-187054	172	060-187181	299	060-39188	426	060-239594
46	060-187055	173	060-187182	300	060-176072	427	060-239595
47	060-187056	174	060-187183	301	060-176074	428	060-239596
48	060-187057	175	060-213549	302	060-176073	429	060-34226
49	060-187058	176	060-213847	303	060-176075	430	060-233729
50	060-187059	177	060-213848	304	060-212058	431	060-249547
51	060-187060	178	060-218995	305	060-212064	432	060-285207
52	060-187061	179	060-218996	306	060-212063	433	060-5978
53	060-187062	180	060-218997	307	060-213953	434	060-47522
54	060-187063	181	060-218998	308	060-213952	435	060-108036
55	060-187064	182	060-5063	309	060-213951	436	060-48930
56	060-187065	183	060-169636	310	060-213950	437	060-114485
57	060-187066	184	060-4699	311	060-213949	438	060-176058
58	060-187067	185	060-169638	312	060-213948	439	060-176057
59	060-187068	186	060-169637	313	060-213947	440	060-176056
60	060-187069	187	060-20197	314	060-213946	441	060-181515
61	060-187070	188	060-126566	315	060-213945	442	060-176055
62	060-187071	189	060-29992	316	060-213944	443	060-167629
63	060-187072	190	060-89800	317	060-213943	444	060-167628
64	060-187073	191	060-234684	318	060-242945	445	060-220509
65	060-187074	192	060-234685	319	060-180484	446	060-273191
66	060-187075	193	060-48997	320	060-182790	447	060-51557
67	060-187076	194	060-254022	321	060-183327	448	060-51561
68	060-187077	195	060-254023	322	060-183631	449	060-116989
69	060-187078	196	060-148065	323	060-184112	450	060-116990
70	060-187079	197	060-254004	324	060-200265	451	060-179575
71	060-187080	198	060-254003	325	060-218268	452	060-127300
72	060-187081	199	060-54461	326	060-218271	453	060-187881
73	060-187082	200	060-19635	327	060-218270	454	060-187880
74	060-187083	201	060-54465	328	060-218269	455	060-187879
75	060-187084	202	060-82455	329	060-200264	456	060-187878
76	060-187085	203	060-120404	330	060-200263	457	060-187877

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
77	060-187086	204	060-120405	331	060-200262	458	060-191403
78	060-187087	205	060-120406	332	060-200261	459	060-191401
79	060-187088	206	060-146660	333	060-184111	460	060-191402
80	060-187089	207	060-126378	334	060-184110	461	060-191400
81	060-187090	208	060-157349	335	060-184109	462	060-192127
82	060-187091	209	060-183877	336	060-183630	463	060-192126
83	060-187092	210	060-183876	337	060-183629	464	060-51560
84	060-187093	211	060-183878	338	060-183628	465	060-51559
85	060-187094	212	060-248046	339	060-184108	466	060-51558
86	060-187095	213	060-74932	340	060-183627	467	060-51556
87	060-187096	214	060-62293	341	060-183326	468	060-128227
88	060-187097	215	060-63063	342	060-183325	469	060-128226
89	060-187098	216	060-65282	343	060-183324	470	060-186330
90	060-187099	217	060-42831	344	060-209471	471	060-187844
91	060-187100	218	060-186979	345	060-209470	472	060-186327
92	060-187101	219	060-245595	346	060-209469	473	060-77909
93	060-187102	220	060-60181	347	060-209468	474	060-125838
94	060-187103	221	060-60180	348	060-209467	475	060-186332
95	060-187104	222	060-71451	349	060-183323	476	060-186331
96	060-187105	223	060-71453	350	060-213327	477	060-195359
97	060-187106	224	060-71452	351	060-213326	478	060-195358
98	060-187107	225	060-97461	352	060-213325	479	060-132777
99	060-187108	226	060-162308	353	060-213324	480	060-186333
100	060-187109	227	060-111839	354	060-213323	481	060-186035
101	060-187110	228	060-74136	355	060-213322	482	060-124817
102	060-187111	229	060-49000	356	060-213321	483	060-179251
103	060-187112	230	060-49001	357	060-213320	484	060-124816
104	060-187113	231	060-49003	358	060-213319	485	060-180603
105	060-187114	232	060-49006	359	060-213318	486	060-200984
106	060-187115	233	060-49008	360	060-213317	487	060-196148
107	060-187116	234	060-49012	361	060-213316	488	060-196149
108	060-187117	235	060-18871	362	060-213315	489	060-195360
109	060-187118	236	060-62223	363	060-178063	490	060-276444
110	060-187119	237	060-62230	364	060-186416	491	060-276443
111	060-187120	238	060-69973	365	060-182147	492	060-132776
112	060-187121	239	060-75729	366	060-220691	493	060-130996
113	060-187122	240	060-76743	367	060-220690	494	060-72081
114	060-187123	241	060-183590	368	060-41189	495	060-97703
115	060-187124	242	060-176304	369	060-41191	496	060-97704
116	060-187125	243	060-196272	370	060-48998	497	060-72080
117	060-187126	244	060-199775	371	060-234649	498	060-80577

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
118	060-187127	245	060-199897	372	060-5709	499	060-80576
119	060-187128	246	060-199895	373	060-156596	500	060-6630
120	060-187129	247	060-199896	374	060-112564	501	060-9413
121	060-187130	248	060-201119	375	060-220345	502	060-4238
122	060-187131	249	060-201120	376	060-220344	503	060-267909
123	060-187132	250	060-201122	377	060-240697	504	060-267907
124	060-187133	251	060-202618	378	060-267053	505	060-267908
125	060-187134	252	060-200248	379	060-267058		
126	060-187135	253	060-202669	380	060-267057		
127	060-187136	254	060-199894	381	060-267056		

2.2. <u>Predios que NO cumplen -preliminarmente- los criterios de acreditación de propiedad privada conforme al artículo 48 de la Ley 160 de 1994.</u>

Teniendo en cuenta lo mencionado en el anterior numeral, es decir lo relacionado con las condiciones que establece la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada; al realizar el estudio jurídico de las cadenas traslaticias del derecho de dominio inscritas en registro, se encontraron folios de matrícula inmobiliaria que figuran como propiedad privada, pero al revisar sus cadenas traslaticias de dominio de 20 años atrás, contados a partir de la entrada en vigencia de la norma descrita, la misma se rompió y no alcanzó a verificarse hasta el 5 de agosto de 1974, o el asiento registral que sustenta la tradición de los predios no consolida derecho de dominio completo, por lo tanto, no lograrían -preliminarmente- acreditar los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Así entonces, se identificaron **CIENTO CUARENTA (140) PREDIOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA** que no acreditan -preliminarmente- propiedad privada en los términos mencionado.

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-4700	30	060-264398	59	060-114468	88	060-157069	117	060-477
2	060-42969	31	060-269482	60	060-212085	89	060-157068	118	060-108865
3	060-61728	32	060-280869	61	060-212084	90	060-157067	119	060-164201
4	060-78124	33	060-116368	62	060-243882	91	060-157066	120	060-174400
5	060-78482	34	060-186754	63	060-269158	92	060-157065	121	060-221808
6	060-134000	35	060-186755	64	060-278918	93	060-157064	122	060-236570
7	060-4544	36	060-186756	65	060-102035	94	060-157063	123	060-244070
8	060-26109	37	060-243881	66	060-149060	95	060-157062	124	060-42388
9	060-75993	38	060-220839	67	060-149061	96	060-157061	125	060-155806
10	060-97673	39	060-252192	68	060-153759	97	060-157060	126	060-168703
11	060-97674	40	060-251743	69	060-156612	98	060-157059	127	060-157647
12	060-102370	41	060-252193	70	060-156613	99	060-157058	128	060-161538
13	060-133767	42	060-223178	71	060-78847	100	060-33844	129	060-32205

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
14	060-162318	43	060-223180	72	060-133753	101	060-186796	130	060-151437
15	060-162663	44	060-223176	73	060-133769	102	060-215671	131	060-151438
16	060-183119	45	060-223175	74	060-157347	103	060-196164	132	060-186356
17	060-239487	46	060-223179	75	060-160488	104	060-186800	133	060-190807
18	060-251244	47	060-223181	76	060-200532	105	060-186799	134	060-107188
19	060-263097	48	060-223177	77	060-213935	106	060-186798	135	060-107650
20	060-8908	49	060-259656	78	060-252205	107	060-186797	136	060-53746
21	060-129921	50	060-259657	79	060-35934	108	060-215719	137	060-28590
22	060-264270	51	060-172937	80	060-157077	109	060-215672	138	060-140792
23	060-47394	52	060-173133	81	060-157076	110	060-215674	139	060-114479
24	060-133859	53	060-173169	82	060-157075	111	060-215673	140	060-120215
25	060-104979	54	060-82354	83	060-157074	112	060-213551		
26	060-103097	55	060-111569	84	060-157073	113	060-39193		
27	060-97612	56	060-80727	85	060-157072	114	060-55464		
28	060-93197	57	060-9809	86	060-157071	115	060-62384		
29	060-247970	58	060-114467	87	060-157070	116	060-99082		

2.3. <u>Predios que cumplen PARCIALMENTE los criterios de acreditación de propiedad privada conforme al artículo 48 de la Ley 160 de 1994.</u>

Se evidenciaron **CATORCE (14) PREDIOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA**, en los cuales el predio proviene de dos o más folios de matrícula (matrices), de los cuales uno o varios de ellos cumple con los requisitos establecidos en la Ley 160 de 1994 para acreditar la propiedad y por ende se encuentra en el régimen de PROPIEDAD PRIVADA; y el otro o los otros folios matrices no cumplen con los postulados de la norma señalada.

No.	FMI	MATRIZ 1	MATRIZ 2	MATRIZ 3	MATRIZ 4	MATRIZ 5	MATRIZ 6	MATRIZ 7
1	060-69628	060-54055 **(Si cumple con art. 48)**	060-8907 **(Si cumple con art. 48)**	060-8908 **(No cumple con art. 48)**	060-45884 **(Si cumple con art. 48)**	N/A	N/A	N/A
2	060-267685		060-46249 **(Si cumple con art. 48)**	060-8907 **(Si cumple con art. 48)**	060-8908 **(No cumple con art. 48)**	060-45884 **(Si cumple con art. 48)**	060-46250 **(Si cumple con art. 48)**	060-108037 **(Si cumple con art. 48)**
3	060-267686							
4	060-176595		060-8907 **(Si cumple con art. 48)**	060-8908 **(No cumple con art. 48)**	060-45884 **(Si cumple con art. 48)**	060-108037 **(Si cumple con art. 48)**	N/A	N/A
5	060-267687		060-46249 **(Si cumple con art. 48)**	060-8907 **(Si cumple con art. 48)**	060-8908 **(No cumple con art. 48)**	060-45884 **(Si cumple con art. 48)**	060-46250 **(Si cumple con art. 48)**	060-108037 **(Si cumple con art. 48)**

No.	FMI	MATRIZ 1	MATRIZ 2	MATRIZ 3	MATRIZ 4	MATRIZ 5	MATRIZ 6	MATRIZ 7
6	060-150138	060-5978 **(Si cumple con art. 48)**	060-114479 **(No cumple con art. 48)**	060-47522 **(Si cumple con art. 48)**	060-108036 **(Si cumple con art. 48)**	060-48930 **(Si cumple con art. 48)**	N/A	N/A
7	060-220785	060-54055 **(Si cumple con art. 48)**	060-46249 **(Si cumple con art. 48)**	060-8907 **(Si cumple con art. 48)**	060-8908 **(No cumple con art. 48)**	060-45884 **(Si cumple con art. 48)**	060-46250 **(Si cumple con art. 48)**	060-108037 **(Si cumple con art. 48)**
8	060-62227	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
9	060-132778	060-5978 **(Si cumple con art. 48)**	060-114479 **(No cumple con art. 48)**	060-47522 **(Si cumple con art. 48)**	060-108036 **(Si cumple con art. 48)**	060-48930 **(Si cumple con art. 48)**	N/A	N/A
10	060-150139							
11	060-141256							
12	060-215766							
13	060-141330							
14	060-240162							

2.4. Predios con Folio de Matrícula Inmobiliaria que se duplican en sus tradiciones

Nuestro derecho registral inmobiliario dentro de sus principios registrales establece el denominado principio de especialidad, el cual consiste en que a cada inmueble se le asigna un folio o matrícula única, en el cual se consagra cronológicamente la historia jurídica del mismo, razón por la que solo puede existir un folio para cada unidad catastral.

Una vez realizados los estudios de títulos de los predios identificados al interior del área de intervención del proceso de Clarificación de los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, se observa que **DOS (2) DE LOS ÁRBOLES REGISTRALES** estudiados comparten la misma tradición, dentro de los cuales encontramos **SIETE (7) PREDIOS CON FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA**, los cuales se mencionan a continuación:

Tabla 25 Predios duplicados

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-103636	3	060-154534	5	060-154532	7	060-154530
2	060-154535	4	060-154533	6	060-154531		

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Respecto a ello, se encontró que la Oficina de Registro de Instrumento Público de Cartagena expidió resolución donde ordenó cancelar estas matrículas y unirlas a las otras siete matrículas que duplicaban, razón por la cual, no se concluye en términos de acreditación sobre estos predios. No obstante, a fin de evitar dudas, se indica que estos predios comportan la naturaleza jurídica del árbol registral que inicia con el folio 060-5978 del cual se duplicaron.

2.5. Naturaleza jurídica final de los predios que se encuentran dentro del polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897.

Finalmente, habiendo expuesto la **naturaleza jurídica preliminar** de los **666 predios estudiados** dentro de la actuación administrativa, es importante indicar de forma definitiva cual

es la naturaleza de ellos conforme al estudio jurídico que se realizó de la Escritura Pública No. 161 de 1897 suscrita en la Notaría 1° de Cartagena.

Al respecto, pese a que los predios estudiados tuvieron apertura con posterioridad al año 1897 cuando operó el registro de la Escritura 161 del mismo año y que, revisada la información de los folios de matrícula inmobiliaria, estos no se encuentran debidamente asociados al predio TERRENOS DE ARROYO GRANDE al que le correspondió la matrícula 060-34226, no puede desconocer esta Subdirección que a través de esta actuación administrativa se logró definir la espacialidad y las coordenadas que representa los linderos descritos en la Escritura Pública No. 161 de 1897, sobre la cual, como se explicó en los aspectos técnicos, se encuentran ubicados **585 predios** con folio de matrícula inmobiliaria de los **666 estudiados**. Así mismo, se encuentran **625 predios** que tienen una referencia catastral pero que no tienen asociados una Matrícula Inmobiliaria y, por último, **666 predios** o unidades prediales que fueron objeto de levantamiento en la visita de Inspección Ocular pero que no se encuentran incorporados al registro y al catastro. Siendo así, los inmuebles anteriormente descritos y, en especial, las 585 matrículas relacionadas en la Tabla 10 del presente acto, al encontrarse dentro de la espacialidad de las **siete mil trescientos diecisiete hectáreas y cinco mil ochocientos treinta y cuatro con veinticinco (7317ha con 5834.25) metros cuadrados** definidas para la Escritura Pública No. 161 de 1897, comportan las misma conclusión jurídica respecto de la naturaleza jurídica que se concluyó para el predio de mayor extensión descrito en dicho título, a saber, de naturaleza PRIVADA por haber acreditado los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994. De tal modo, que prevalece la conclusión de la naturaleza jurídica del predio de los TERRENOS DE ARROYO GRANDE sobre las naturalezas preliminares e individuales que se expusieron para cada uno de los predios.

Ahora bien, respecto de los **81 folios de matrícula inmobiliaria** sobre los cuales se concluyó que se encuentran totalmente por fuera del polígono final de la Escritura No. 161 (Ver Tabla 14), es preciso indicar que en la presente actuación administrativa no se realizará un pronunciamiento en términos declarativos sobre la naturaleza jurídica de dichos predios, atendiendo a que la orden de la Corte Constitucional y el procedimiento agrario, tiene como objeto la clarificación del predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE descrito en el multicitado título de 1897, por lo que un pronunciamiento declarando la naturaleza de los predios sobre los que se concluyó que no hacen parte de la espacialidad del título, desbordaría el objeto mismo del procedimiento administrativo cursado.

En similar sentido, es importante tener presente que se determinó que existen **76 predios** con folio de matrícula inmobiliaria que se encuentran ubicados en el borde o límite del polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897 y que fueron reseñados en la Tabla 11. Sobre estos predios, se concluyó que espacialmente **se encuentran parcialmente dentro del título de 1897**, encontrándose un porcentaje del predio por fuera de esta espacialidad. Es así, que por las mismas consideraciones expuesta en el párrafo que antecede, no le es posible pronunciarse a esa Subdirección sobre la naturaleza jurídica de la porción de terreno que no se encuentra dentro de las 7317 ha con 5834.25 m2.

Por lo anterior, debe tenerse en cuenta para la interpretación de las órdenes que se dan en el presente acto administrativo, que la declaración sobre la naturaleza PRIVADA de estos predios que se encuentran parcialmente dentro del polígono final, cobija única y exclusivamente la porción de terreno que se encuentra dentro de la espacialidad del plano SEJUT 130011322 del 23 de mayo del 2022.

3. VALIDEZ DE LOS PREDIOS ASOCIADOS A FOLIOS DE MATRÍCULA ABIERTOS CON POSTERIORIDAD AL AÑO 1897 Y SU RELACIÓN O CONTINUIDAD REGISTRAL CON EL PREDIO DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 161 DE 1897

Conforme a los resultados obtenidos en la etapa probatoria de la presente actuación, especialmente con los resultados expuestos a manera de tipologías, debe procederse a verificar cual es la transcendencia jurídica de lo expuesto,

En primer lugar, vale la pena mencionar que, dentro de las tipologías revisadas, se encontró que 21 predios matrices que contienen un total de 116 predios corresponden a actos jurídicos donde en su primer asiento registral se hace mención al título contentivo en la Escritura Pública No. 161 de 1897 suscrita en la Notaría 1° de Cartagena. A su vez, se logró identificar que en 3 predios matrices el tradente corresponde a uno de los 117 copropietarios descritos en el título de 1897.

Respecto a lo anterior, es posible indicar que dada la naturaleza del acto jurídico descrito en la Escritura Pública No. 161 el cual, como se indicó anteriormente, corresponde a un cuasicontrato, donde opera la figura de común y proindiviso. En tal sentido, si bien el artículo 1868 del Código Civil permite la venta de la cuota por parte de los comuneros o copropietarios, se debe advertir que la misma no recae sobre una porción de terreno determinada, es decir, sobre cuerpo cierto. pues el derecho que ostenta tiene como límite los derechos de los demás copropietarios.

Es así, que los comuneros o copropietarios tenían la obligación de culminar la relación jurídica que los vinculaba, es decir, la comunidad en proindiviso, esto, a través de escritura pública cuando hubiese voluntad de las partes o por medio de decisión judicial cuando existiera controversia. Al respecto, desde el Código Judicial de 1872 y en el mismo sentido en el expedido por la Ley 103 de 1923, se contempló los procesos divisorios, como alternativa para extinguir la comunidad de suerte que a cada copropietario se le adjudicara una porción específica del terreno.

Sin embargo, lo cierto es que dichas situaciones se dieron en la zona, de suerte que parte de la espacialidad del predio TERRENOS DE ARROYO GRANDE entró en el comercio inmobiliario. A manera de ejemplo, las áreas de los predios matrices que tienen una conexión con la Escritura Pública 161 de 1897 ya sea por ser venta de los copropietarios, prescripción por parte de los descendientes, entre otras, suman algo más de dos mil (2000) hectáreas, sobre las cuales se dieron cadenas de tradición.

Ahora bien, la realización de este tipo de actos jurídicos por medio de los cuales los copropietarios dieron en venta como cuerpo cierto una porción de terreno sin previamente haber realizado la división de la comunidad **no comporta la invalidez del acto jurídico**, pues la consecuencia no es otra que la calificación del instrumento público y del acto jurídico en la denominada figura de *falsa tradición* la cual fue ampliamente detallada en el acápite de consideraciones jurídicas. Por lo tanto, en la calificación en el registro del título por medio del cual estos copropietarios transfirieron los derechos sobre el predio a través de cuerpo cierto, implicó la transferencia de un dominio incompleto por recaer la enajenación de cuerpo cierto teniendo el tradente únicamente derechos de cuota.

Por otro lado, se verificó que, en 48 predios segregados, aparecen transacciones sobre los predios, donde una de las partes correspondía a alguno de los presuntos descendientes identificados en el marco de la orden quinta de la Sentencia T-601 de 2016. De estos, en 15 matrículas el primer asiento registral corresponde a una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio y, a su vez, en algunas de ellas se constató que la demanda se dirigió en contra de indeterminados y en contra de la *comunidad de Arroyo Grande.*

Frente a lo anterior, tal como se expuso en el acápite de consideraciones jurídicas, en 1928 se promulgó la Ley 120 que contempló las reglas referentes a los procesos judiciales de prescripción. Adicionalmente, en el año 1944 entró vigencia la Ley 51 de 1943 *"por la cual se dictan algunas disposiciones sobre comunidades".* esta norma, entre otras, consagró la posibilidad de que un comunero adquiriese el dominio por prescripción adquisitiva.

Adicionalmente, conforme lo tiene sentado la jurisprudencia nacional, de la cual se destaca Sentencia No. 25 del 24 de junio de 1997 M.P. Edgardo Villamil Portilla (Sala de Casación Civil CSJ), el heredero puede tener la pretensión de adquirir por prescripción adquisitiva una porción de terreno que hace parte de la masa sucesoral, en tal caso, **debe probar que lo posee como dueño único, sin reconocer dominio ajeno e inequívoca, pública y pacíficamente y no en calidad de sucesor del causante, acreditando e**l momento preciso de la interversión del título.

Adicionalmente, como ya se ha expuesto, en materia de prescripción adquisitiva de dominio, los juicios se regularon por las disposiciones de la Ley 120 de 1928 y 51 de 1943 hasta la entrada en vigencia del Decreto 1400 de 1970, Código de Procedimiento Civil -CPC-, el cual contempló la exigencia de la certificación por parte la oficina de registro de instrumentos públicos a fin de indicar si el predio objeto de prescripción figuraba con propietario en el registro y/o si tenía asientos registrales (numeral 5 del artículo 407 del CPC). Condicionamiento con el cual se continuó, haciéndose de mayor exigencia, con la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso -CGP-.

Así las cosas, lo primero que se advierte con relación a las sentencias de prescripción, es que los entonces poseedores se encontraban habilitados por la ley para alzar las pretensiones de la demanda de prescripción, incluso, en aquellos casos donde se identificó que eran comuneros de la Escritura Pública No. 161 de 1897, pues, en últimas, el juez debía verificar los elementos objetivos y subjetivos de la posesión.

Ahora bien, lo que se echa de menos, es que no se haya tenido como parte pasiva en los procesos judiciales a los copropietarios descritos en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena. Dicha situación, si bien adquiere un carácter relevante, pues, en principio, contravía la garantía de contradicción, lo cierto es que ello pudo deberse a lo siguiente.

Para la fecha de suscripción del título mencionado, el sistema de registro en Colombia era el consagrado en el Código Civil de 1887, el cual consistía en un sistema complejo, desactualizado e ineficaz, generando que no existiese una publicidad real de la situación jurídica de los predios[51]. Esta situación fue expuesta en la Sentencia T-601 de 2016 que al respecto dijo.

> *"Ha de aclararse que para ese momento, no existía aún coordinación entre los sistemas de registro y de catastro. Así, si bien desde esa época la función principal del registro era dar publicidad y oponibilidad a los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles, en la práctica era muy difícil cumplir con esa misión por la multiplicidad de libros y la ausencia de coordinación con catastro.*
>
> *(…)*
>
> *"la coexistencia de dos sistemas de registro, el del Código Civil basado en libros múltiples de carácter personal y el de la ley 40 de 1932 –estructurado sobre la matrícula inmobiliaria…-, fue perjudicial en la consolidación de la matrícula inmobiliaria, que se*

[51] Sala Civil, Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC3671 del 11 de septiembre de 2019. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

> *convirtió en un departamento informativo de consulta que no siempre estaba actualizado…. Además, el catastro no estaba desarrollado, requisito indispensable para que la matrícula inmobiliaria se impusiera".*
>
> *64. De lo anterior, se extrae que las dificultades en la consolidación de un registro unificado podrían generar casos de titulaciones y negocios paralelos sobre un bien de mayor extensión, como el objeto de estudio en esta tutela, o sobre alguna parte de éste.*
>
> *(…)*
>
> *66. Justamente, la apertura del folio de matrícula N° 060-34226, referente al predio "Hacienda Arroyo Grande", se hace después de la entrada en vigencia el referido estatuto, el 15 de diciembre de 1980, según se extrae de ese mismo documento que fue aportado como prueba. Así que sólo 100 años después del otorgamiento de la escritura y de su registro en el antiguo sistema de libros, es que el predio en disputa adquiere un folio de matrícula inmobiliaria."*

Por lo expuesto, es dable concluir que la Escritura Pública No. 161 de 1897, pese a haber sido registrada en el sistema antiguo en el mismo año, no tuvo una publicidad real sino, por lo menos, hasta el momento en que se apertura el folio de matrícula inmobiliaria, es decir, momento el cual se trasladó la información registral del predio contentivo en el sistema de registro antiguo al folio de matrícula de que trató Decreto 1250 de 1970, de manera que, los particulares no tenían forma de conocer de la existencia del negocio jurídico del año 1897.

Por otro lado, cómo ya se expuso en este acto, la Escritura Pública No. 161 de 1897 expresa el área del predio en una medida costumbrista de la época denominada caballería, la cual no tiene una conversión a las medidas de superficies actuales y sus linderos fueron expresados de forma genérica haciendo alusión a otros predios de gran superficie que posiblemente estaban determinados para la fecha de suscripción del negocio jurídico, pero que al igual que el predio objeto de estudio, se fueron transformando y dividiendo con el transcurso del tiempo.

Aunado a lo anterior, y cómo concluyó el Informe Técnico Social expedido en virtud de la orden quinta de la Sentencia T-601 de 2016, la comunidad conformada por el título de 1897, posiblemente atravesó un proceso social que tuvo repercusiones jurídicas, en un principio y respecto de los primero copropietarios se consolidó una comunidad organizada y actuante donde los comuneros se reconocían y reivindicaban como tales, creando dinámicas de uso y tenencia de la tierra que representaba a la comunidad por completo. Posteriormente, y de ello da evidencia las diferentes transacciones de venta realizadas por algunos presuntos descendientes de los 117 descendientes del título, la comunidad fue perdiendo el elemento de solidaridad que los caracterizaba, existiendo una pérdida progresiva de la identificación de los comuneros que la componen que, aunado a las migraciones a otras partes del país, permitió el desconocimiento real de la extensión indivisa de sus derechos. Por último, el transcurso del tiempo y los diferentes factores sociales y económicos, llevaron a un desconocimiento de la comunidad por parte de algunos de sus miembros, generando situaciones donde algunos descendientes actuaron bajo el convencimiento de ser único dueño de una porción del terreno.

Así las cosas, es claro que la falta de un sistema de registro idóneo que permitiera la publicidad efectiva del acto jurídico descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 y de los copropietarios descritos en ella, aunado a la transformación social que fue teniendo la comunidad de copropietarios, propiamente dicho sus descendientes, permitió que se hiciera uso a formas de transferencia o de adquisición del dominio contempladas en las normas vigentes para cada época.

Pues, a juicio de esta Subdirección, el derecho a la propiedad privada, el principio de los derechos adquiridos y la confianza legitima, no pueden verse menoscabados, por situaciones que originaron de la baja capacidad del Estado para ejercer sus funciones, específicamente, ante la debilidad y los precarios procesos de migración de la información registral de los antiguos libros del sistema, junto con la falta de interrelación y desactualización catastral.

Esta consideración, es aplicable de igual forma a los terceros, es decir, las personas ajenas a la copropiedad descrita en el título de 1897, que intervinieron en los negocios jurídicos traslaticios de dominio o que adquirieron este por medio de sentencias de prescripción.

Fíjese que pese a que el folio de matrícula inmobiliaria 060-34226 contentiva del título fue apertura en el año 1980, los folios de matrícula inmobiliaria aperturados en la zona, incluso con posterioridad a dicha fecha, no tienen incorporado en su tradición la Escritura Pública No. 161 de 1897. Más aún, en los 21 predios matrices en donde esta Subdirección, por medio del estudio de la cadena de sus asientos registrales, evidenció títulos que hacen alusión a dicha escritura, no se hace referencia este título en su complementación.

Lo anterior permite concluir que la Escritura Pública No. 161 de 1897 suscrita en la Notaría 1° de Cartagena, estuvo invisibilizada por la falta de publicidad de dicho título en el sistema de registro. Situación que se reitera, pudo deberse a la falta de precisión o identificación de la espacialidad que correspondía al predio.

Sólo a manera de ejemplo y para evidenciar el desconocimiento que existía sobre el título de 1897, se trae a colación el estudio jurídico que se realizó sobre el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 060-18871 en el cual se constató que en la **Anotación Nro. 4** se encuentra registrado el Oficio Nro. 0021 de fecha 15 de enero de 2007, proferido por el Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, por medio del cual se ordena a la ORIP la inscripción del trabajo de partición y adjudicación de la sucesión del señor Misael Camargo Pérez , elaborado por los abogados **Horminzo José González Santos** y Adalberto Peluffo Jaraba, en lo correspondiente con el predio que se describe en la siguiente partida:

> PARTIDA PRIMERA: Un predio rural, ubicado en jurisdicción de Arroyo Grande, corregimiento de la ciudad de Cartagena, determinado dentro de los siguientes linderos y medidas generales: Por el FRENTE, linda con el camino que de Arroyo Grande conduce al municipio de Santa Catalina (Bolívar) y mide seiscientos noventa y nueve metros (699:oo); por la DERECHA, entrando, con predios de Juan M. Urquijo antes y que es hoy de Víctor Pardo, y mide quinientos veinte metros (520:oo); por la IZQUIERDA, entrando, camino de Membrillal y manga en medio, con terrenos de los hermanos Ripoll y mide seiscientos cuarenta y un metros (641:oo); y por el FONDO, o respaldo con predios del señor Pedro Guzmán y mide quinientos noventa metros (590:oo); medidas que dan a este predio rural, acabado de determinar, una cabida superficiaria de TREINTA Y NUEVE PUNTO VEINTICINCO (39.25 Ha) HECTAREAS. Este inmueble lo adquirió el de Cujus, por compraventa efectuada a la señora Doris Rada de Rodríguez, tal como consta en la Escritura Pública de compraventa No. 1.918 del veintidós (22) de Noviembre de mil novecientos setenta y siete (1.977) corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena de Indias y registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 18871.

Ilustración 26 Imagen extraída del documento que aparece como anexo al oficio del Juzgado.

En el trabajo de partición y conforme a la sentencia, se adjudicó en cuotas partes a cinco (5) herederos y, a los abogados **Horminzo José González Santos** y Adalberto Peluffo Jaraba, por concepto de honorarios.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Cabe recordar, que el señor Horminzo José González Santos es el abogado de la señora Edelmira Ortega -demandante en proceso de tutela que culminó con la Sentencia T-601 de 2016- y ha defendido los intereses de la comunidad. Sin embargo, de lo expuesto se deduce que para la fecha de inscripción de la sentencia de adjudicación (2007), el abogado no tenía conocimiento del título de 1897, pues de lo contrario, hubiese tenido en cuenta este título a la hora de presentar la demanda en el folio 060-18871.

Ahora bien, anteriormente se puso de presente que algunas de las sentencias de prescripción adquisitiva dan cuenta de que el proceso se dirigió en contra de la *comunidad de Arroyo Grande.* Al respecto, se puede inferir que en estos casos el prescribiente, si bien no tenía conocimiento específico de la escritura de 1897 y de sus copropietarios, si tenía claro la existencia de la comunidad asentada en Arroyo Grande, la cual, desde el punto de vista histórico social, siempre ha reclamado sus derechos como *propietarios legítimos* de estas tierras. De allí, que el demandante precaviera dirigir la demanda en contra de dicha comunidad, la cual se presume, fue representada por un delgado escogido por la misma comunidad o por un curador ad-litem, conforme a las normas vigentes.

Con todo lo expuesto, tratándose de sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, las mismas se presumen legales, y deben ser controvertidas y desvirtuadas por medio de los mecanismos legales, a saber, el incidente de nulidad dentro del mismo proceso de prescripción (Artículos 135 y ss del Código de Procedimiento Civil y 127 y ss del Código General del Proceso), la acción de revisión conforme a las causales del artículo 355 del Código General del Proceso o a través de la acción de tutela contra providencia judicial en los términos de la Sentencia SU498 del 2016 de la Corte Constitucional.

Por su parte, las escrituras públicas que se encuentran como asiento registral de los predios estudiados, gozan de presunción de legalidad conforma a los principios y normas contempladas en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos -Ley 1579 de 2012- cuyo objetivo es el de: servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces, dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; **y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.**

Ahora bien, si lo que se discute es la falsedad de instrumento público es preciso advertir que la Ley 906 de 2004 dispone en su artículo 101 la *suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente,* precisando que en la providencia condenatoria se ordenará la cancelación de los títulos y registros a que haya lugar cuando se verifique la conducta típica de falsedad, la cual en todo caso, se realizará cuando existe convencimiento del ilícito más allá de toda duda razonable. De tal manera, que la competencia para declarar la falsedad sobre un instrumento público recae en el juez penal.

Por su parte, el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, otorga la competencia a las oficinas de registro para realizar el trámite administrativo para corregir errores, los cuales se inician para ajustar la tradición publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria con los títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos que sustenta la verdadera historia y condición jurídica del inmueble.

Al respecto es importante traer a colación la Instrucción administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro donde define los diferentes tipos de errores que se han considerado pueden ser objeto de actuación administrativa y/o corrección

"1. MECANOGRÁFICOS:

Son los que se cometen al momento de realizar el asiento respectivo ya sea en el folio de cartulina o en el magnético, cuando se omite o anota mal un nombre, un número, una fecha, una palabra una frase.

2. ANOTACIÓN INDEBIDA:
Ocurren cuando se realizan anotaciones en un folio que no corresponde; o se marca la X en una columna distinta.

3. CALIFICACIÓN ILEGAL:
Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso, o cuando se realiza una inscripción extemporánea.

4. INTERPRETACIÓN ERRÓNEA:

Se incurre en ella cuando se entiende de manera equivocada una norma, situación que lleva a inscribir o negar la inscripción. Generalmente, el funcionario calificador, como consecuencia de ello, ejerce funciones que no corresponden, abandona la órbita del funcionario administrativo e invade la del notario, o juez.

5. POR OMISIÓN
Consiste en omitir una anotación. Generalmente se presenta cuando un documento que ha ingresado para el registro contiene varios actos sujetos a registro y no se inscriben todos.

B. FORMA DE CORREGIRLOS

Si el error es de tipo formal o de fondo, pero no se ha publicitado, se enmiendan dando simplemente aplicación al artículo 35 del decreto 1250 de 1970, tales como el error producido por una mala digitación o trascripción mecanográfica, en general aquellos que no tienen mayor incidencia en la situación jurídica del inmueble. Si se ha expedido el certificado deberá comunicarse la corrección al interesado.

En cuanto a los errores de fondo que han sido publicitados, debe tenerse en cuenta en primer lugar la autonomía jurídica de que goza el registrador quien tomará de conformidad con la naturaleza del error todas las medidas pertinentes, entre otras, revisar los antecedentes jurídicos, realizar el respectivo análisis y proceder a expedir los actos administrativos tendientes a lograr la corrección del mismo aplicando cualquiera de las figuras siguientes, para lo cual se cita la norma pertinente."

Luego, en los casos analizados, lo que procede es la solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que realice las actuaciones administrativas de corrección registral tendientes a dar publicidad a real situación jurídica de los predios, conforme a las consideraciones del presente acto y a los estudios jurídicos de la tradición de los predios que lo soportan. En esta actuación, la Oficina de Registro deberá considerar, entre otras:

- La ampliación de la tradición de los inmuebles teniendo presente la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena.
- Verificar, conforme a las consideraciones expuestas y teniendo presente los diagnósticos registrales, la debida calificación de los títulos inscritos.

- Tener presente el estudio de la tradición expuesto en el presente acto para el folio 060-34226 donde reposa la Escritura Pública No. 161 de 1897 en el cual se evidenciaron errores en la calificación y descripción de los actos jurídicos que

reposan en las anotaciones del predio.

- Considerar la posibilidad de hacer traslados de asientos registrales en los predios con el fin de que reflejen la verdadera cadena de tradición de estos.

- En general, realizar las correcciones registrales que considere pertinente.

En sentido similar, se exhortará a la Oficina de Registros Públicos de Cartagena para que a partir de la firmeza de este proveído, en aquellos casos donde tenga que expedir certificado especial de antecedentes registral y/o la existencia de los titulares de derechos reales, para predios ubicados dentro del polígono final definido en este acto, publicite la Escritura Pública No. 161 de 1897.

Así mismo, considera importante esta dependencia, remitir el presente acto administrativo junto con sus anexos, al Consejo Superior de la Judicatura para que, si a bien lo tiene, lo remita a los jueces del circuito de Cartagena para que, en todos aquellos procesos donde se discuta la propiedad de un predio sobre el polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897, especialmente en los procesos de prescripción, tengan en cuenta las consideraciones expuestas en esta providencia, en aras garantizar los derechos de los presuntos descendientes y de los demás interesados y para que se garantice la seguridad jurídica sobre la zona.

3.1. <u>Sobre la propiedad de los predios.</u>

Cómo se indicó con anterioridad, una de las funciones del registro es **revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción,** hasta tanto, dichas inscripciones no sean declaradas nulas o canceladas en los términos señalados en el acápite anterior. De allí, que en el documento anexo denominado ANÁLISIS REGISTRAL PREDIOS CON FOLIO DE MATRÍCULA AL INTERIOR DEL POLÍGONO DE LOS TERRENOS DE ARROYO GRANDE que incluye, a su vez, los *diagnósticos jurídicos individuales* de cada uno de los árboles registrales, el equipo jurídico de esta Subdirección procedió con el estudio de las cadenas de tradición de los predios con base en la información que reposa en los asientos registrales, advirtiendo cuando fuera del caso, las posibles inconsistencias registrales.

No obstante, lo cierto es que, en el proceso de Clarificación en curso, se determinó que los predios que se encuentran dentro del polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897 acreditan propiedad PRIVADA en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, sea por sí mismo, o por estar dentro del área definida en el polígono. Luego, las discusiones jurídicas que se puedan dar respecto a la titularidad o propiedad de los inmuebles en conflicto, por tratarse de predios de naturaleza privada, no puede ser solventada dentro de la presenta actuación administrativa, pues tal situación compete a la jurisdicción ordinaria conforma a las reglas de competencia de que trata el capítulo 1, del título 1, de la sección primera del libro primero del Código General del Proceso.

Por lo tanto, en los diagnósticos jurídicos, se indicó cuales eran los propietarios según las anotaciones de cada predio y cuáles serían aquellos. En los casos en que se encontró alguna inconsistencia frente a la titularidad del predio, así se expresó a manera de hallazgo, para dar traslado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de forma que, si a bien lo considera, realice el estudio y corrección de dicha situación.

3.2. <u>Sobre la posesión de los predios.</u>

Cómo se mencionó en el numeral 1.5 del capítulo VI de la diligencia de Inspección Ocular se concluyó la existencia de múltiples traslapes entre las 1280 unidades prediales levantadas en campo. Así, fueron advertidos ciento un (101) folios de matrícula inmobiliaria que cruzan con otras matrículas inmobiliarias, dieciséis (16) folios de matrícula inmobiliaria que cruzan con otros pedios incorporados a catastro sin referencia registral asociada a las bases de datos del IGAC, y cincuenta y cinco (55) folios de matrícula inmobiliaria que cruzan con otros pedios no incorporados en a catastro y sin referencia registral.

Al margen de las superposiciones que se puedan dar por errores de incorporación catastral la situación anterior denota un alto grado de conflictividad sobre la zona objeto de la actuación, especialmente evidenciada en los predios que se encuentran de la carretera Cartagena-Barranquilla hacia el mar.

Si bien, en algunos casos se discute el derecho real dominio sobre los predios, lo cierto es que tal circunstancia da cuenta de alto grado de discontinuidad e informalidad de las posesiones reales sobre los predios. Al respecto, se destaca que 666 unidades prediales levantadas no se encuentran incorporadas en el sistema de registro y catastro y sobre ellas se predica la posesión del predio.

Frente a lo anterior, es importante recordar el artículo 50 de la Ley 160 de 1994 establece que "*Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada, o que salió del patrimonio del Estado, en todo caso quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales, conforme a la ley civil.",* de suerte que esta Subdirección habiendo declarado que el predio descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 correspondiente a un área de 7317 ha con 5834.25 m2 de propiedad privada, al igual que las porciones de tierras que se encuentren dentro de tal polígono, no puede entrar a definir conflictos de posesión dentro de esta espacialidad bajo la premisa que esta figura más que un derecho, es un poder de hecho que se ejerce sobre un inmueble y que se encuentra protegida por la legislación a través de acciones tales como *la acción posesoria* de que trata el Código General del Proceso[52]*.*

Ahora bien, cómo se indicó con anterioridad, conforme a la información sustraída de las actas de visita, los tres centros poblados identificados en la zona, a saber, el centro poblado de Arroyo Grande, centro poblado de Las Europas y centro poblado de Arroyo de las Canoas, estas corresponden a un total de 638 unidades prediales. De la lectura del componente de *tenencia,* se deduce que una proporción inferior al 1% sobre el total general de predios tienen folio de matrícula inmobiliaria. De allí, que se pueda asegurar respecto de las condiciones de tenencia de los predios ubicados en los centros poblados que se caracterizan por la informalidad, pues sólo 5 de los 638 predios antes mencionados cuentan con una identificación oficial en el Sistema de Registro de Instrumentos Públicos.

No obstante, esta zona presenta un comportamiento más pacífico con relación a la tenencia, donde no se evidencian traslapes y existe una configuración predial plenamente delimitada.

Respecto a lo anterior, vale la pena traer a colación que el Decreto Ley 902 de 2017 consolido una ruta jurídica denominada *formalización de la propiedad privada* establecido en el procedimiento administrativo único señalado en dicha norma, el cual permite la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de los trabajadores y habitantes del campo

[52] Corte Constitucional, Sentencia T-494 de 1992. M.P CIRO ANGARITA BARON

Colombiano, que cumplen con el término para la prescripción adquisitiva del dominio establecido por la Ley Civil Colombiana.

Con ello se busca gestionar de forma progresiva la regularización de los predios de naturaleza privada y así estimular el desarrollo rural y mejorar la calidad de vida de los campesinos, convirtiendo en patrimonio la tierra que poseen y trabajan, desarrollando un mercado de tierras rurales con seguridad jurídica, que funcione de forma abierta, ágil y transparente.

El procedimiento de formalización de la propiedad privada rural por la ruta del Decreto Ley 902 de 2017, se implementa para las solicitudes en zonas focalizadas como no focalizadas y las recibidas, con anterioridad, en el marco del programa de formalización de la propiedad rural iniciado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Partiendo de lo anterior, por medio del presente acto administrativo, se dará traslado a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras para que conforme a las competencias funcionales de que trata el artículo 20 del Decreto 2363 de 2015, determine la viabilidad del inicio del proceso de *formalización de la propiedad* para los predios ubicados en el centro poblado de Arroyo Grande, centro poblado de Las Europas y centro poblado de Arroyo de las Canoas, así como en las demás áreas que no están representadas por un folio de matrícula inmobiliaria.

3.3. Sobre los derechos de los presuntos descendientes de la Escritura Pública No. 161 de 1897.

Con todo lo dicho, es dable elevar el siguiente cuestionamiento: ¿Cuáles son los derechos o acciones que tienen los presuntos descendientes de la Escritura Pública No. 161 de 1897?

Dando respuesta, sea lo primero reiterar que habiéndose declarado el predio de la Escritura Pública No. 161 de 1897 identificado con la matrícula inmobiliaria 060-34226 como de naturaleza privada, las discusiones sobre la propiedad y posesión del predio deben ser dirimidas por la justicia ordinaria, en este caso, los jueces civiles y de familia, por carecer esta Subdirección y, en general, la Agencia Nacional de Tierras, para resolver conflictos sobre predios de naturaleza privada.

No obstante lo anterior, a juicio de esta dependencia, la definición de una ruta jurídica que definan los **tres mil cincuenta y ocho (3058)** presuntos descendientes identificados por durante la presente actuación administrativa, deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones.

- Las transferencias de dominio incompleto realizado por algunos copropietarios o descendientes de la Escritura Pública No. 161 de 1897. Así como las declaraciones judiciales de pertenencia realizadas por algunos descendientes directos de dicha escritura; sobre las cuales, caben varias interpretaciones, una de ellas, la posible pérdida del derecho de cuota parte que como propietario o descendiente le correspondía.

- Las sucesiones debidamente inscritas tanto en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-34226 como en los demás predios objeto de estudio, toda vez que estas pueden haber consolidado situaciones y/o derechos sucesorales.

- Los procesos de pertenencia que se encuentran inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-34226.

- Las áreas que corresponden a los folios de matrícula inmobiliaria que se desprendieron de las 148 matrices que no tienen, en este momento, asociada la Escritura Pública No. 161 de 1897 dentro de su tradición registral, con especial énfasis en las declaraciones judiciales de pertenencia por existir sobre ellas la presunción de legalidad y cosa juzgada.

- La verificación de la calidad de sucesor, toda vez que no todo descendiente tiene derecho sobre la masa sucesoral atendiendo a los órdenes hereditarios consagrados en las normas vigentes.

- Los posibles derechos de los descendientes de los 36 copropietarios descritos en la Escritura Pública No. 161 de 1897 que no acudieron y por tanto no fueron identificados en el marco de la presente actuación administrativa.

Con todo, insiste esta Subdirección que la discusión jurídica sobre los derechos de los descendientes de los copropietarios del título de 1897, le corresponde a los jueces ordinarios conforme a las acciones que entablen dichos sujetos. Por su parte, esta Subdirección remitirá la *base de datos de presuntos descendientes* al Tribunal de Cartagena que hace seguimiento al cumplimiento de las órdenes de la Sentencia T-601 de 2016.

4. INCONSISTENCIAS REGISTRALES ENCONTRADAS EN EL REGISTRO DE LOS PREDIOS APERTURADOS CON POSTERIORIDAD AL AÑO 1897

Teniendo en cuenta que según el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), uno de los objetivos del registro de la propiedad inmueble es dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces, el Folio de Matrícula Inmobiliaria debe evidenciar la verdadera situación jurídica del bien en todo momento.

No obstante lo anterior, en el presente estudio se encontraron inconsistencias de tipo registral, de las cuales se sugiere dar traslado a las Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos correspondientes, con el fin de iniciar las acciones administrativas, o correcciones pertinentes para cada caso.

De este modo, se hallaron las siguientes inconsistencias:

- **TREINTA Y OCHO (38) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE POR AGOTAMIENTO EN EL ÁREA DEBERÍAN ENCONTRARSE EN ESTADO CERRADO; SIN EMBARGO, REGISTRAN EN ESTADO ACTIVO**

Lo anterior teniendo en cuenta el artículo 55 de la Ley 1579 de 2012, que señala “Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado""

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-97461	11	060-187879	21	060-154537	31	060-183631
2	060-11839	12	060-5978	22	060-108036	32	060-184112
3	060-18871	13	060-127300	23	060-47522	33	060-200265
4	060-18994	14	060-124817	24	060-72080	34	060-232669
5	060-02035	15	060-51561	25	060-72081	35	060-235009
6	060-53759	16	060-167629	26	060-97704	36	060-236640
7	060-35934	17	060-220509	27	060-130996	37	060-236641
8	060-48796	18	060-167628	28	060-132778	38	060-239594
9	060-49004	19	060-51556	29	060-141330		
10	060-187878	20	060-196148	30	060-212058		

- **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (294) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE SE ENCUENTRAN EN LA CATEGORÍA DE URBANO O SUBURBANO**

Pese a que el Plan de Ordenamiento Territorial -POT, Decreto 0977 del 2001, indica que el corregimiento de Arroyo Grande ubicado en la zona norte de Cartagena se encuentra dentro de la categoría de suelo RURAL.

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-105818	75	060-134000	149	060-187174	223	060-187135
2	060-119986	76	060-26109	150	060-187173	224	060-187134
3	060-156639	77	060-75993	151	060-187115	225	060-187133
4	060-156640	78	060-97673	152	060-187114	226	060-187132
5	060-74721	79	060-97674	153	060-187113	227	060-187131
6	060-74721	80	060-102370	154	060-187112	228	060-169636
7	060-62384	81	060-133767	155	060-187111	229	060-48997
8	060-49013	82	060-162318	156	060-187110	230	060-148065
9	060-49002	83	060-183119	157	060-187109	231	060-186756
10	060-48999	84	060-200949	158	060-187108	232	060-186755
11	060-41187	85	060-53746	159	060-187107	233	060-186754
12	060-67652	86	060-140792	160	060-187106	234	060-243881
13	060-150532	87	060-19746	161	060-187105	235	060-251743
14	060-150533	88	060-71017	162	060-187104	236	060-54461
15	060-150534	89	060-54055	163	060-187103	237	060-19635
16	060-150535	90	060-68319	164	060-187102	238	060-82455
17	060-150536	91	060-8907	165	060-187172	239	060-15430
18	060-150537	92	060-8908	166	060-187171	240	060-15431
19	060-33844	93	060-45884	167	060-187170	241	060-15432
20	060-215671	94	060-46250	168	060-187169	242	060-15433
21	060-215719	95	060-108037	169	060-187168	243	060-15434
22	060-186800	96	060-187080	170	060-187167	244	060-15435

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
23	060-196164	97	060-187079	171	060-187166	245	060-154537
24	060-213551	98	060-187078	172	060-187165	246	060-53746
25	060-215672	99	060-187077	173	060-187164	247	060-28590
26	060-215673	100	060-187076	174	060-187163	248	060-53746
27	060-215674	101	060-187075	175	060-187162	249	060-28590
28	060-186796	102	060-187074	176	060-187161	250	060-234649
29	060-186797	103	060-187073	177	060-187160	251	060-41189
30	060-186798	104	060-187072	178	060-187101	252	060-41191
31	060-186799	105	060-187071	179	060-187100	253	060-48998
32	060-252205	106	060-187070	180	060-187099	254	060-31988
33	060-200532	107	060-187069	181	060-187098	255	060-112564
34	060-160488	108	060-187068	182	060-187097	256	060-220345
35	060-196272	109	060-187067	183	060-187096	257	060-240697
36	060-199894	110	060-187066	184	060-187095	258	060-267053
37	060-202669	111	060-187065	185	060-187094	259	060-267054
38	060-200248	112	060-187064	186	060-187093	260	060-267055
39	060-202618	113	060-187063	187	060-187092	261	060-267056
40	060-201122	114	060-187062	188	060-187091	262	060-267057
41	060-201120	115	060-187061	189	060-187090	263	060-267058
42	060-201119	116	060-187060	190	060-187089	264	060-267066
43	060-199896	117	060-187057	191	060-187088	265	060-267061
44	060-199895	118	060-187056	192	060-187159	266	060-267059
45	060-199897	119	060-187055	193	060-187158	267	060-267060
46	060-199775	120	060-187054	194	060-187157	268	060-267061
47	060-153759	121	060-187053	195	060-187156	269	060-267062
48	060-156612	122	060-187052	196	060-187155	270	060-267063
49	060-156613	123	060-187051	197	060-187154	271	060-267064
50	060-102035	124	060-187050	198	060-187153	272	060-267065
51	060-149060	125	060-187130	199	060-187152	273	060-267066
52	060-149061	126	060-187129	200	060-187151	274	060-267067
53	060-39129	127	060-187128	201	060-187150	275	060-267068
54	060-243882	128	060-187127	202	060-187149	276	060-267069
55	060-269158	129	060-187126	203	060-187148	277	060-267070
56	060-183590	130	060-187125	204	060-187147	278	060-267071
57	060-62230	131	060-187124	205	060-187146	279	060-267072
58	060-62223	132	060-187123	206	060-187145	280	060-267073
59	060-49012	133	060-187122	207	060-187087	281	060-267074
60	060-49008	134	060-187121	208	060-187086	282	060-267075
61	060-49006	135	060-187120	209	060-187085	283	060-267076
62	060-49003	136	060-187119	210	060-187084	284	060-267077
63	060-49001	137	060-187118	211	060-187083	285	060-267078

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
64	060-49000	138	060-187117	212	060-187082	286	060-267079
65	060-74932	139	060-187116	213	060-187081	287	060-267080
66	060-82354	140	060-187183	214	060-187144	288	060-267081
67	060-111569	141	060-187182	215	060-187143	289	060-267082
68	060-49005	142	060-187181	216	060-187142	290	060-267083
69	060-61728	143	060-187180	217	060-187141	291	060-267084
70	060-78124	144	060-187179	218	060-187140	292	060-267085
71	060-78482	145	060-187178	219	060-187139	293	060-267086
72	060-106364	146	060-187177	220	060-187138	294	060-267087
73	060-119551	147	060-187176	221	060-187137		
74	060-122745	148	060-187175	222	060-187136		

- **ONCE (11) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE PROVIENEN DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN**

Dicha situación debe estar consignada en el folio de matrícula, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 1579 de 2017, que señala “Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.”

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-74932	4	060-48999	7	060-74932	10	060-41191
2	060-62293	5	060-49002	8	060-162659	11	060-51556
3	060-41187	6	060-49013	9	060-200286		

- **CUATRO (04) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE CUENTAN CON FOLIOS DE MATRÍCULA DERIVADOS, LOS CUALES NO REGISTRAN EN ESTE**

Al igual que el numeral anterior está situación el folio de matrícula no registra la totalidad de su historia registral en el entendido de que no se observan los folios de matrícula que se derivan con ocasión a divisiones o segregaciones, desatendiendo lo estipulado por el Estatuto de Registro Instrumentos Públicos -Ley 1579 de 2012-:

No.	FMI
1	060-74931
2	060-74136
3	060-15430
4	060-34226

- **SEIS (06) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE REFIEREN FOLIOS DERIVADOS QUE NO CORRESPONDEN CON EL FOLIO MATRIZ**.

Los folios de matrícula que provengan de predios de mayor extensión deben contar con la información del mismo, lo anterior de conformidad con lo señalado en el parágrafo primero del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012:

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI
1	060-48796
2	060-69628
3	060-98319
4	060-69628
5	060-55465
6	060-62384

- **SEIS (06) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE EN SU COMPLEMENTACIÓN REGISTRAN INFORMACIÓN INCOMPLETA O ERRÓNEA RESPECTO DE SU TRADICIÓN**

La complementación del folio de matrícula es la ampliación de la tradición del predio, esto es, el contenido de toda la información que se reposa en los archivos de otra oficina de registro, a pesar de esto para los folios de matrícula que continuación se describen no se observa la totalidad de la información de su tradición o la misma es errónea:

No.	FMI	No.	FMI
1	060-174400	7	060-6630
2	060-74734	8	060-5413
3	060-220785	9	060-4238
4	060-108037	10	060-233729
5	060-89800	11	060-249547
6	060-5709	12	060-285207

- **SEIS (06) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE PROVIENEN DE UNA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA DERIVADA DEL FOLIO 060-34226, LOS CUALES NO REFIEREN FOLIO MATRIZ**

Situación que debería evidenciarse tanto en el folio de matrícula matriz como en el derivado, lo anterior teniendo en cuenta lo señalado la Ley 1579 de 2012:

No.	FMI	No.	FMI
1	060-48996	7	060-49006
2	060-48796	8	060-49003
3	060-21808	9	060-49001
4	060-76743	10	060-49000
5	060-49012	11	060-64201
6	060-49008	12	060-83590

- **DIECISIETE (17) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE REGISTRAN PROPIETARIOS INCOMPLETOS, NO CORRESPONDEN, O QUE LOS PORCENTAJES DE CUOTA PARTE NO CONCUERDAN**

La finalidad del registro es dar publicidad a la situación jurídica de cada predio; no obstante, en los folios que se detallan a continuación se evidenciaron inconsistencias respecto al nombre e identificación de los titulares, relación jurídica de las personas con los predios y porcentajes de participación y/o cuotas partes:

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

1	060-84101	7	060-36653	13	060-62663
2	060-98424	8	060-55465	14	060-5709
3	060-84102	9	060-69637	15	060-6630
4	060-31954	10	060-29992	16	060-159648
5	060-33796	11	060-54003	17	060-34226
6	060-46249	12	060-5346		

- **UNO (01) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE DEBERÍAN ENCONTRARSE EN ESTADO ACTIVO; SIN EMBARGO, REGISTRAN EN ESTADO CERRADO**

Situación presentada en folios de matrícula en los cuales su área total no fue agotada y por ende deben permanecer en estado ACTIVO de acuerdo a los lineamientos fijados en la Ley de Registro 1579 de 2012.

No.	FMI
1	060-46249

- **SIETE (07) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE SIGUEN REGISTRANDO ANOTACIONES A PESAR DE QUE DEBERÍAN ESTAR CERRADOS**

De conformidad con el artículo 55 del Estatuto de Registro Ley 1579 de 2019 cuando un folio de matrícula se encuentra cerrado no deben registrar inscripciones posteriores al cierre, situación que se presentó en las matrículas descritas a continuación:

No.	FMI
1	060-20785
2	060-46250
3	060-20785
4	060-20785
5	060-69628
6	060-20785
7	060-69628

- **CUATRO (04) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE EN SU APERTURA O EN ALGUNA DE SUS ANOTACIONES SE REGISTRA OTRO TÍTULO O UN TIPO DE INSTRUMENTO DIFERENTE.**

Con el estudio de títulos realizado a los predios que se encuentran dentro del procedimiento agrario se identificaron casos en los cuales el documento presentado para la inscripción no corresponde con la calificación y posterior registro en el folio de matrícula inmobiliaria:

No.	FMI
1	060-08037
2	060-63045
3	060-31953
4	060-120215

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

- **TRES (03) FOLIOS DE MATRÍCULA CON ERROR EN LA CALIFICACIÓN DEL CÓDIGO, LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NO. 11885 DE 2016**

Crean unos códigos de especificación para los actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos; sin embargo, para los casos señalados a continuación se observan errores en la calificación:

No.	FMI
1	060-42969
2	060-120215
3	060-34226

- **CINCO (05) FOLIOS DE MATRÍCULA QUE SE ENCUENTRAN DUPLICADOS**

Esto es, que comparten la misma tradición y uno de ellos no debería existir. Con el estudio de títulos se pudo observar que varios de los predios estudiados se encuentran repetidos, lo que quiere decir que un predio cuenta con dos folios de matrícula inmobiliaria con la misma historia registral:

No.	FMI	No.	FMI
1	060-154530	6	060-154532
2	060-154531	7	060-154533
3	060-154137	8	060-154534
4	060-157426	9	060-154535
5	060-157427	10	060-103636

Sin perjuicio de las conclusiones, acciones a seguir o la ruta jurídica que se trace para cada uno de los árboles registrales analizados respecto la naturaleza de cada uno, no puede darse de forma aislada, pues a ella sólo se puede llegar de forma definitiva e inequívoca, analizando en conjunto y desde el punto de vista técnico y jurídico, las demás piezas procesales y elementos materiales de convicción que reposan en el expediente en relación con el predio de mayor extensión descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 otorgada en la Notaría 1° identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-34226.

5. CASOS ESPECIALES.

5.1. Solicitud de las sociedades UNICONIC S.A. e INCIVIAL S.A.

Durante el trámite del proceso de Clarificación de la Propiedad, esta Subdirección ha recibido múltiples solicitudes y documentos por parte de las sociedades UNICONIC S.A. e INCIVIAL S.A., quienes actúan a través de apoderado. Específicamente, las sociedades asegurar ser propietaria de los siguientes predios.

- **Las Reinas** con matrícula inmobiliaria 060-0176057 y Cédula Catastral No. 00-01-0002-0070-000 del IGAC.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

- **Arenas de Fátima** con matrícula inmobiliaria 060-0176058 y Cédula Catastral No. 00-01-0002-0069-000 del IGAC
- **Sueños de la Virgen** con matrícula inmobiliaria 060-0176056 y Cédula Catastral No. 00-01-0002-0120-000 del IGAC.
- **Costa de Morgan** con matrícula inmobiliaria 060-0176056 y Cédula Catastral No. 00-01-0002-0120-000 del IGAC
- **Punta de los Meros** con matrícula inmobiliaria 060-0176055 y Cédula Catastral No. 00-01-0002-0121-000 del IGAC
- **Las Playas** con matrícula inmobiliaria 060-0120215 y Cédula Catastral No. 00-01-0002-0123-000 del IGAC.

De allí, que en el acta de visita suscrita el 30 de noviembre de 2021 en el marco de la diligencia de Inspección Ocular, la sociedad denominara a los 6 predios como “Finca UNICONIC S.A” que abarca los predios “Arenas de Fátima”, “Las Reinas”, “Costa de Morgan”, “Punta de los Meros”, “Sueños de la Virgen” y “LAS PLAYAS”.

En síntesis, indica el apoderado de las sociedades que adquirieron la totalidad de los derechos de propiedad y/o de posesión de las tierras, en una parte por venta hecha por los nativos afrodescendientes de Arroyo Grande directamente y en otra parte *por venta así mismo de los nativos afrodescendientes de arroyo Grande a la Señora Lucila Henao de Botero, a Inversiones Troy Ltda. y a Alvaro Verano Isaza, personas y sociedad estas que vendieron sus derechos a Conic S.A. y luego a UNICONIC e INCIVIAL.*

Así mismo, manifiestan que existió ratificación de Venta de los mismos por la ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS en el año 2007, quien, según el abogado, detentaba el dominio de los predios en virtud de la Ley 388 de 1997 artículo 123. Argumenta lo anterior, en el que los baldíos declarados por la Resolución 03690 de 1995 del INCORA en predios de UNICONIC S.A. e INCIVIAL S.A. pasaron a ser propiedad de Cartagena de Indias por ser baldíos urbanos y que ello ha sido objeto de pronunciamiento por el Consejo de Estado, trayendo a colación el Concepto del Consejero Enrique José Arboleda Perdomo del 4 de noviembre de 2004 con Radicación No. 1.592.

En desarrollo de lo anterior, expresa que con Acuerdo No. 030 del 14 de diciembre de 2006 del Consejo de Cartagena se aprobó otorgar facultades al Alcalde Mayor para disponer de los bienes inmuebles cedidos por la Nación en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997. A su turno, la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, cumplidos todos los requisitos y procedimientos de Ley, mediante Resolución No. 361 de 27 de abril de 2007 efectuó la ratificación de venta para la legalización de los predios baldíos que ocupaban UNICONIC S.A. e INCIVIAL S.A. identificados como: Las Reinas, Arenas de Fátima, Sueños de la Virgen (La Mona), Costa de Morgan, La Punta de los Meros y Las Playas, ubicados en Arroyo Grande, a los cuales se refiere la declaración como baldíos efectuada mediante la Resolución No. 03690 del 3 de Noviembre de 1995 expedida por la Gerencia General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA.

Concluyendo, a juicio de las sociedades, los predios sobre los que recae sus pretensiones ya fueron clarificados con el acto administrativo del Deslinde de 1995, su naturaleza era de baldío urbano de propiedad de la Alcaldía y, esta última, procedió a transferirlo en venta directa con ratificación de venta a las sociedades.

Pues bien, sea lo primero ilustrar donde se encuentran ubicados los predios objeto de reclamo, para ello, se expone el levantamiento realizado en la diligencia de Inspección Ocular a los predios

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

de las sociedades UNICONIC S.A. e INCIVIAL S.A. y la definición del polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897, especialmente en cuanto al lindero correspondiente con el Mar Caribe, partió del hecho de la existencia de los predios declarados de uso público y baldíos por medio de la Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995 expedida por INCORA así como la delimitación de los terrenos de baja mar y playas marítimas por parte de la DIMAR.

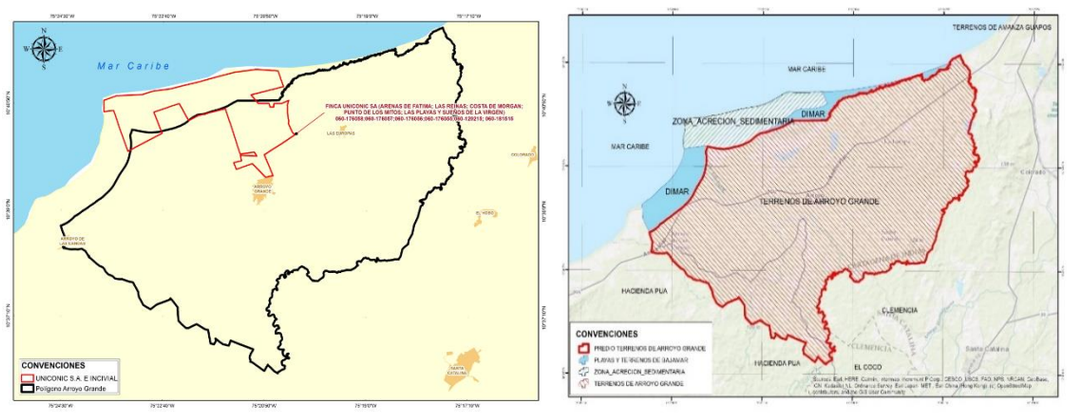


Ilustración 27 A la izquierda el levantamiento FINCA UNICONIC y, a la derecha, el polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897 con la delimitación del Mar Caribe como lindero norte y occidental.

Luego, es claro que una parte considerable de los predios reclamados como de su propiedad por las sociedades UNICONIC S.A. e INCIVIAL S.A. se encuentran dentro de los predios declarados baldíos y los terrenos de baja mar y playas marítimas de jurisdicción de la DIMAR.

Por su parte, los predios denominados Las Reinas con matrícula inmobiliaria 060-0176057, Arenas de Fátima con matrícula inmobiliaria 060-0176058, Sueños de la Virgen con matrícula inmobiliaria 060-0176056, Costa de Morgan con matrícula inmobiliaria 060-0176056 y Punta de los Meros con matrícula inmobiliaria 060-0176055 fueron objeto de pronunciamiento en los procedimientos agrarios de Deslinde de Tierras de la Nación y Recuperación de bienes baldíos indebidamente ocupados, contenidas en las Resoluciones Nros. 03690 del 3 de noviembre de 1995 y 001459 de 2 de mayo de 2003 respectivamente, por las cuales, respectivamente; se procede a deslindar y delimitar los terrenos de uso público correspondientes a parte de las Playas Marítimas de Arroyo Grande, antigua Isla Cascajo, y terrenos baldíos adyacentes que conforman la parte de la ZONA DE ACRECIÓN SEDIMENTARIA, ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande y fundamentado en ello, se procede a ordenar la recuperación y restitución de 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. En el proceso de recuperación se expuso:

> *"Como figuran en los títulos antecedentes de dominio, los predios vendidos a CONIC S.A. son los siguientes de acuerdo a sus linderos y cabidas reales:*
>
> *a) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-0032205.*
>
> *LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO adquirió un lote por Prescripción Adquisitiva de Dominio según consta en la sentencia de fecha 20 de noviembre de 1970 proferida por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Cartagena, registrada el día 16 de diciembre de 1970, con una cabida de treinta (30) hectáreas con los siguientes linderos: " Por el Norte, hacienda Bendición de San Luis; por el Sur, terrenos Santoro y parcela de Teodoro Santiago; por el este, Playas de Arroyo Grande y por el Oeste con terrenos de Ricardo Mendoza y Rosalio Medina" (folios 86 a 89).*

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Con la Escritura Pública Número 277 de febrero 15 de 1993 de la Notaría Primera de Cartagena, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO aclara los linderos del lote que se reserva de 10 hectáreas (folios 84, 85, lote con referencia catastral 00-1-000-035-00), ya que en la Escritura de venta a CONIC S.A. Número 1.622 de 4 de julio de 1991, vendió únicamente 20 hectáreas (folios 90 a 92), reservándose un lote de 10 hectáreas del predio en mención.

b) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-0051561.

Este lote lo adquiere LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, por Adjudicación en la División material y liquidación de la comunidad, contenida en la Escritura No. 650 de fecha 18 de abril de 1983 de la Notaría 5 de Barranquilla, registrada el 23 de septiembre de 1983 en el folio 060-0051561.

Según ésta escritura, al Doctor LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO le correspondió un lote con los siguientes medidas y linderos especiales: "Por el NORTE: con propiedad de Hilda Mendoza demarcado por un poste de dividivi; por el SUR: con la población de Arroyo Grande y terrenos de sucesores de Ricardo Mendoza; por el ESTE: Terreno de Samuel Martínez teniendo de por medio carreteable quo comunica la población de Arroyo Grande con la Carretera de Galerazamba; por el OESTE: con el Mar Caribe. Esta propiedad mide aproximadamente cincuenta (50) hectáreas. " (folios 80 a 83).

Del análisis detenido de la Resolución Número 03690 del 3 de Noviembre de 1995 proferida por la Gerencia General del INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, mediante la cual se procedió "a deslindar y delimitar los terrenos de uso público correspondientes a parte de las PLAYAS MARITIMAS DE ARROYO GRANDE, la antigua ISLA CASCAJO y los terrenos baldíos adyacentes que conforman parte de la ZONA DE ACRECION SEDIMENTARIA, ubicados en el Corregimiento de Arroyo Grande, jurisdicción del municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar" y de los títulos aportados en el proceso de deslinde con bienes de la Nación, se deduce que las sociedades CONIC S.A. y UNICONIC S.A. sabían perfectamente que su propiedad correspondía únicamente a un lote de 70 hectáreas que los demás lotes que la empresas poseían dentro de la Zona de Acreción Sedimentaria, carecían de título por ser terrenos de la Nación, porque su posesión fue adquirida como predios baldíos de la Nación y por ello aceptaron sin discusión el deslinde de bienes de la Nación.

Efectivamente, lo afirmado se comprueba en los documentos públicos que figuran en el expediente de deslinde como la declaratoria de mejoras en bienes baldíos de la Nación contenidas en las Escrituras Públicas Números 2109 de 27 de mayo de 1991 y 2128 de 28 de mayo de 1991 otorgadas en la Notaría Tercera de Cartagena (folio 93 a 108 del proceso de deslinde), registradas en los folios de posesión de mejoras en terrenos baldíos números 060-0111781 y 060-0111782 (folios 88, 108, 568 y ss. del procedimiento de deslinde). La sociedad CONIC S.A. adquirió la posesión de éstos lotes baldíos con Escrituras Pública números 3554 y 3560 de noviembre 21 de 1991 de la Notaría 330 de Bogotá (folios 71 a 87, 111 a 124 del proceso de deslinde). En la Escritura 3554 la señora Lucila Henao de Botero declara en la cláusula CUARTA que se adelanta un Proceso de Prescripción en el Juzgado 5 Civil del Circuito de Cartagena, de lo cual se deduce que no tenía título. (Así se determina en el contenido de la Resolución 03690 de noviembre 3 de 1995, capítulo de pruebas documentales visible a folios 57 a 7, y Cuaderno No. I de Pruebas).

Los predios englobados en el folio No. 060-0114485 (o sea los lotes de 20 y 50 hectáreas) fueron vendidos por la Sociedad CONIC S.A. a UNICONIC S.A. con la escritura 1511 del 5 de junio de 1992 de la Notaría 33 de Santafé de Bogotá, registrada el 9 de junio de 1992, en el folio de matrícula mencionado. El deslinde de este predio con la Nación, fue de común acuerdo con las Sociedades CONIC S.A. a UNICONIC S.A., quienes lo aceptaron sin interponer recurso alguno, luego constituye "cosa decidida" (folio 79)

Como dicha sociedad NO ERA PROPIETARIA DE LA ANTIGUA ISLA CASCAJO Y DE LA ZONA DE ACRECIÓN SEDIMENTARIA, y para justificar la posesión irregular de los bienes de la Nación, aportó dentro del proceso de deslinde las Escrituras Públicas de compra de posesiones en la Zona s AUGUSTO LUNA JIMÉNEZ, NELSON VALIENTE de Acreción Sedimentaria a los señores ALCAZAR, RAFAEL CONEO VÉLEZ, NELSON MEDINA, HERNÁN ROMERO M., JORGE 1. VERONA, JOSÉ CONEO, GALO SALCEDO, ALVARO VERANO 1., EMETERIO NUÑEZ, INVERSIONES TROY LTDA., LUCILA HENAO DE BOTERO, NARCIZO ALCAZAR, aportando entre otras las Escrituras Públicas (de posesión) Números 391 y 7 de 1992, 5142, 5140, 2128, 2109 de 1991 de la Notaría Tercera de Cartagena, 2495, 2480, 2165 de 1991 de la Notaría 450 de Bogotá, 2871, 1498 de 1991, de la Notaría Primera de Cartagena, 3560, 3554 de 1991 de la Notaría 330 de Bogotá (Ver contenido de la Resolución 03690 de Noviembre 3 de 1995, en el capítulo de pruebas documentales visible a folios 57 a 77 y folios 6 al 134 del Cuaderno No. 1 de Pruebas del deslinde)".

Encontrándose en firme el deslinde de bienes de la Nación, posteriormente el representante legal de la sociedad UNICONIC S.A., en contrato contenido de la Escritura Número 3653 de diciembre 30 de 1997 de la Notaría Cuarta de Cartagena segrega dos lotes que suman 4 has. 700 m2, que corresponden a los folios de matrícula inmobiliarias números 060-167628 y 060- 167629, a favor de los señores LUIS CARLOS MENDOZA RO ERO y JORGE LUIS HORTA OROZCO. (Aportada por la Doctora RITA FERNANDEZ IBAÑEZ).

Del análisis de los documentos públicos ya mencionados, los predios adquiridos por dicha sociedad no superaban las setenta (70) hectáreas, con las segregaciones hechas en dicho instrumento, la declaratoria de parte restante debía referirse únicamente a un lote de 66 hectáreas. Sin embargo, "en forma ilegal describen los linderos y medidas de un lote de 651 hectáreas 550 metros cuadrados, incluyendo en ellos parte de los predios de la Nación ya deslindados, induciendo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, al registro ilegal dicho documento. "

Aseverando dicha Resolución y sumado a lo antes transcrito, que: *"Es así como el representante legal de la Sociedad UNICONIC S.A. se apropia en forma dolosa cuatrocientas cincuenta hectáreas de la ZONA DE ACRECION SEDIMENTARIA incluyendo las 2 has. 2.000 m2 de la ANTIGUA ISLA CASCAJO (folios 609 a 616), predios que ya habían sido registrados a nombre de la Nación en los folios 060-0125784 y 060-0126079, como consecuencia del deslinde que fuera aceptado por las sociedades mencionadas".*

Remató el argumento mencionado la autoridad de Tierras- INCORA, señalando que *"La Sociedad UNICONIC S.A. con el objeto de refundir los bienes de la Nación apropiados indebidamente, procede con la Escritura Número 0336 de febrero 17 de 1999 otorgada en la Notaría 33 de Santafé de Bogotá, a dividir las 651 hectáreas 550 metros cuadrados en cuatro predios denominados Lote# 1 Punta de los Meros, Lote# 2 Costa de Morgan, Lote# 3 Las Reinas, Lote # 4 Arenas de Fátima, que :figuran registrados en los folios de matrícula inmobiliaria números 060-176055, 060-176056, 060-176057 y 060-176058, incluyendo dentro de los linderos los terrenos baldíos de la Nación correspondientes a 450 hectáreas de la ZONA DE ACRECION SEDIMENTARIA y las 2 has. 2.000 m2 de la ANTIGUA ISLA CASCAJO como se deduce del plano protocolizado con la Escritura y el plano No. 53- 31209 de 16 de enero de 1995 del INCORA levantado dentro del proceso de deslinde contenido en la Resolución No. 03690 de noviembre 3 de 1995 emanada de la Gerencia General del INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA y de la inspección ocular dentro del presente proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, con la delimitación del área ocupada ilegalmente. (folios 9 a 19, 99 al 102, 190 a 198,233 al 241,253,453,609 a 616, Cuaderno de pruebas N° 1 que contiene las diligencias administrativas del deslinde)".*

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Partiendo de lo anterior, concluyó la autoridad agraria que existía indebida ocupación de los terrenos baldíos de la Nación resolviendo recuperar los terrenos ocupados por los particulares, entre ellos, las Sociedades UNICONIC S.A. e INCIVIAL S.A.

Aunado a lo anterior, Es importante recordar, que este acto administrativo fue objeto de demanda ante la jurisdicción contenciosa administrativa y, en consecuencia, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección C, en Fallo del 20 de febrero d 2017 proferido por el Consejero Ponente Jaime Orlando Santofimio Gamboa, resolvió:

> *"PRIMERO: Declarar probada la excepción de caducidad frente a las pretensiones de revisión de los actos administrativos atinentes al procedimiento de deslinde, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.*
>
> *SEGUNDO: Declarar probada la excepción de indebida escogencia de la acción para atacar los actos administrativos relacionados con I constitución de la Reserva a favor del Ministerio de Defensa - Armada Nacional, por las razone expuestas en la parte motiva de esta providencia.*
>
> *TERCERO. Negar las pretensiones referentes a la declaratoria de nulidad de las resoluciones que establecieron el procedimiento de recuperación de terrenos baldíos ocupados."*

De suerte que los actos administrativos enunciados, Resoluciones Nros. 03690 del 3 de noviembre de 1995 y 001459 de 2 de mayo de 2003 junto con las Resoluciones Nros. 002 de 24 de mayo de 2000 y No. 032 del 2 de agosto de 2000, expedidas las tres primeras por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria -INCORA-y la última por el Gobierno Nacional, Presidencia de la República - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se encuentran actualmente vigentes existiendo una decisión por parte del máximo órgano de los Contencioso Administrativo que las dejó en firme, de tal suerte que sobre ellas recae la presunción de legalidad y eficacia.

Por lo anterior, no puede esta Subdirección de Procesos Agrarios dentro del proceso de Clarificación de la Propiedad bajo examen, reabrir una discusión jurídica que ha sido zanjada en todos los estadios jurídicos. Razón por la cual, frente a los predios Las Reinas con matrícula inmobiliaria 060-0176057, Arenas de Fátima con matrícula inmobiliaria 060-0176058, Sueños de la Virgen con matrícula inmobiliaria 060-0176056, Costa de Morgan con matrícula inmobiliaria 060-0176056 y Punta de los Meros con matrícula inmobiliaria 060-0176055, se predica la cosa juzgada en los términos de los actos administrativos reseñados.

Ahora bien, dentro de la presente actuación, el equipo jurídico de esta dependencia procedió a realizar el estudio registral del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-114485 del cual se segregan los 5 predios mencionados en el párrafo anterior. En él, se determinó una inconsistencia con relación al englobe de los predios 060-32205 y 060-51561 que apertura la matrícula 060-114485.

Conforme al estudio, por medio de la escritura 1622 del 19 de diciembre de 1991 de la Notaría 1 de Cartagena, el señor Luis Carlos Mendoza Romero vendió los predios con folios 060-32205 y 060-51561 al Consorcio Nacional de Ingenieros Contratistas CONIC S.A., debidamente englobados. ambos propiedad de Luis Carlos Mendoza Romero. Los dos folios por el englobe pasaron a conformar el predio 060-114485. Téngase en cuenta que la venta a CONIC S.A. no se registra en el FMI 060-51561 ni en el 060-32205, solamente se registra el englobe y venta en el FMI 060-114485.

Así, se podría decir que se englobó el predio con FMI 060-51561 de 50 ha -del cual se reserva 10 ha- junto al predio con FMI 060-32205 de 30 ha para un total de 70 ha. Aunque, también se

puede entender que la reserva de las 10 ha se dio sobre el 060-32205. En cualquier caso, el englobe no supera las 70 ha.

Sin embargo, con la **escritura 1885 del 8 de agosto de 1995**, inscrita en el FMI 060-32205, el señor Luis Carlos Mendoza Romero cancela las anotaciones 12 (aclaraciones), 6 (englobe) y 7 (declaratoria de parte restante) y en la que nuevamente se hacen aclaraciones sobre linderos y medidas del predio con FMI 060-32205. Allí se establece:

a. Que el englobe de que trata la escritura 1622 del 19 de diciembre de 1991 de la Notaría 1 de Cartagena no fue real, el vendedor no tuvo voluntad por lo que se dejó sin ningún valor.
b. Agrega que tampoco fue voluntad del vendedor reservarse el derecho de dominio sobre 10ha por lo que se deja sin valor.
c. Cambió el nombre del predio y a partir de esa escritura se llamará ADEI.

La **escritura 1885 del 8 de agosto de 1995** no fue inscrita en los folios 060-51561 y 060-114485, de allí que, en este último, continúe vigente el englobe de las 70 ha del que se habló.

Ahora bien, en el folio 060-32205 obra título mediante el cual Luis Carlos Mendoza Romero, realizó dos ventas a Mario Alejandro Lozano Varon por las 30 ha completas de lo que era originalmente el predio con folio 060-32205, lo que quiere decir, que en este predio se dio por cancelado el englobe enunciado en la escritura 1622 del 19 de diciembre de 1991 de la Notaría 1 de Cartagena (venta a CONIC S.A.).
De lo anterior, es posible colegir la existencia de una inconsistencia registral que permite que se den negocios jurídicos en folios diferentes, sobre la misma espacialidad de tierra.

Al margen de lo anterior, al igual que concluyeron los actos administrativos de los procesos agrarios de Deslinde y Recuperación, se concluyó que el predio adquirido por la sociedad CONIC, posteriormente vendido a la Sociedad UNICONIC S.A. tiene un área de 70 ha, razón por la cual la división realizada por dicha sociedad en 5 predios no podía contemplar un área mayor.

Por otro lado, las sociedades UNICONIC S.A. e INCIVIAL S.A, aducen la propiedad sobre el predio denominado **Las Playas** con matrícula inmobiliaria 060-0120215, en el cual se materializó la presunta venta del baldío urbano por parte de la Alcaldía Mayor de Cartagena ordenada en la Resolución No. 361 de 27 de abril de 2007 del mismo ente territorial. Dentro de los documentos allegados, se encuentra copia del Acuerdo 05 de 1991, copia del Acuerdo 14 del 25 de marzo de 1994 y copia del Acuerdo 023 Bis de 1996, documentos expedidos por el del Consejo Distrital de Cartagena.

Revisado el Acuerdo 05 de 1991, por medio del cual se fijó el perímetro urbano de Cartagena, se observa que efectivamente el Corregimiento de Arroyo Grande, se encuentra dentro del área urbana fijada en dicha fecha. Contrario a lo anterior el Acuerdo 14 del 25 de marzo de 1994 que adoptó el Plan Maestro de Ordenamiento físico para la Isla de Barú y la Zona Norte de Cartagena, incorporó a la zona norte como suburbana de Cartagena.

Frente a ello, es importante recordar que el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, de ordenamiento territorial, define como áreas suburbanas *"...las ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad... "*.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

En cuanto al documento denominado Proyecto de Acuerdo No. 023 Bis de 1996, del mismo Concejo Distrital de Cartagena, se observa que no tiene una calificación inequívoca frente a la calificación urbana o rural de la zona de estudio. En el artículo 8 indica que el Estatuto de Ordenamiento Territorial delimita las zonas para usos urbanos actuales **y futuros.** A su vez, el artículo 12 del mismo cuerpo normativo incluye la zona de Arroyo Grande dentro de la *delimitación del Área Urbana* con la salvedad que el instrumento remite al *plano de ordenamiento territorial del Distrito de Cartagena 1.989-2010.* En el artículo siguiente, se determina el +área urbana de **desarrollo actual,** y contiene una delimitación diferente a la anterior donde no se incluye el sector de Arroyo Grande, no obstante, en el parágrafo de la misma norma, se indica que quedan incluido dentro del *perímetro urbano* la Isla Barú y la Zona Norte de Cartagena. Pese a ello, en el artículo 14 se hace mención a las áreas **suburbanas** indicando que a partir de la vigencia de dicho instrumento, quedan identificadas como tales, entre otras, **la Zona Norte** de Cartagena.

Como puede observarse, el Acuerdo No. 023 Bis de 1996 no presenta una delimitación clara que permita asegurar sin lugar a dudas, que la zona objeto de estudio correspondía al área urbana de Cartagena, contrario a ello, la última disposición es enfática en ubicarlo dentro de sueño suburbano. Al respecto, el artículo 2 de la Ley 153 de 1887, expresa que en caso de oposición entre normas, la posterior prevalece sobre la anterior.

Al margen de lo anterior, lo cierto es que para la fecha de la Resolución No. 361 de 27 de abril de 2007, se encontraba vigente el actual POT de Cartagena, Decreto No. 0977 de 2001 en los artículos 293 y 294 define la zona de Arroyo Grande como sueño suburbano y rural, respectivamente. Más aún, tratándose de la zona donde se encuentran los predios objeto de discusión, se resalta que se encuentra como zona de protección conforme al artículo 25 y 32 del mismo Decreto.

Retomando el análisis del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-120215, se tiene que con la Escritura Pública 4034 del 27 de diciembre de 1991, el señor Ramón Melendez Tejedor realizó la declaración de mejoras realizadas en un solar o lote de terreno baldío en terrenos de la Nación. Esta situación de ninguna manera constituye la existencia de derecho real alguno sobre la extensión territorial en la cual implantó las mejoras, pues la forma en la que se acredita el derecho de dominio estaba consagrada en la Ley 200 de 1936 y más recientemente en la Ley 160 de 1994.

Posteriormente, reposa en los asientos registrales la Escritura Pública 4976 del 16 de diciembre de 1993, a través de la cual Ramón Melendez Tejedor realizó un negocio jurídico con UNICONIC S.A, consistente en la "compraventa del derecho de posesión material que tiene y ejerce sobre un terreno rural denominado "Las Playas", fácticamente correspondió a un negocio que representa falsa tradición, pese a que en la anotación del FMI se encuentra registrada con código 101 (tradición de dominio por compraventa).

Posteriormente se inscribió la Escritura Pública 2174 del 24 de mayo de 2007, la cual también fue registrada con código 0125 (COMPRAVENTA RATIFICACIÓN DE VENTA), y tuvo como objeto "*(…) el doctor Nicolás Curi Vergara, Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, transfiere el derecho de dominio que adquirió por el ministerio de la Ley, a favor de las Sociedades UNICONIC S.A e INCIVIAL S.A. a título de ratificación de venta material pura y simple, para el saneamiento de la nuda propiedad entregándoles a estas mismas sociedades los títulos provenientes del Estado a fin de que completen con la posesión material quieta y pacífica que ejercen y obtengan propiedad plena en favor de las sociedades solicitantes UNICONIC S.A e INCIVIAL S.A, sobre los terrenos descritos en las constancias 1° y 2° de este instrumento, para que opere la venta retroactivamente; conforme el artículo 1874 del C.C (…)*".

La escritura anterior, tuvo como sustento la solicitud de ratificación de venta la realiza la citada empresa el 28 de diciembre de 2006, indicando que a pesar de tener títulos de dominio debidamente registrados y sin renunciar a la validez de dichos títulos sobre las tierras mencionadas, solicita al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena que se ampare y sanee la propiedad con títulos traslaticios de dominio provenientes del Estado. Y se cita como título la Escritura Pública 4976 de 1993.

En efecto, si se aprecia el FMI 060-120215, se tiene que los títulos de “dominio” a los cuales hace referencia la citada empresa es la Escritura Pública 4976 del 16 de diciembre de 1993, la cual, como ya fuera indicado anteriormente, de ninguna manera acredita dominio por no cumplir con las exigencias que deben exhibir los títulos para acreditar el citado derecho real.

La anterior escritura se debe ver en conjunto con la Escritura Pública 4034 del 27 de diciembre de 1991, pues a partir de esta se entiende que la Nación nunca se desprendió del dominio de los terrenos con base en los citados instrumentos y que por tanto UNICONIC S.A. nunca tuvo el dominio de los mismos.

Mediante la Escritura Pública 2174 del 24 de mayo de 2007, la alcaldía de Cartagena realizó la ratificación de venta en favor de UNICONIC S.A de los terrenos comprendidos por el FMI 060-120215, incluidos los terrenos identificados como baldíos según la Resolución INCORA 3690 de 1995; lo anterior, invocando el dominio atribuido al municipio por ministerio de la Ley 388 de 1997. Para el efecto, se citó como sustento además el artículo 1874 del Código Civil, relativo a la venta de cosa ajena.

A partir de lo expuesto, se tiene que lo que sucedió fue que, a través de la figura de la ratificación en venta, válgase la redundancia, el municipio de Cartagena ratificó un negocio jurídico celebrado entre Ramón Melendez Tejedor y UNICONIC S.A (contenido en la Escritura Pública 4976 del 16 de diciembre de 1993), en el que el primero de estos sujetos no tenía derecho real alguno sobre el inmueble objeto del contrato (pues pertenecía a la Nación para la fecha del negocio jurídico), pero además, de ninguna manera podría constituirse en venta de cosa ajena, pues esta figura del Código Civil en todo caso exige que el elemento “objeto” del contrato sea lícito.

En los términos del artículo 1521 del citado código, no hay objeto lícito cuando el negocio versa sobre cosas que no están en el comercio, tal como lo es el caso de los baldíos que por su naturaleza son inalienables, imprescriptibles e inembargables (Artículo 63 de la Constitución Política; artículo 60 de la Ley 110 de 1912; Sentencia T-407 de 2017).

En síntesis, el negocio jurídico que UNICONIC S.A solicitó ratificar, y que en efecto fue ratificado por el municipio de Cartagena a través de su alcaldía, fue la Escritura Pública 4976 del 16 de diciembre de 1993, mediante la cual el señor Melendez Tejedor no tenía posibilidad de transferir el dominio sobre terreno baldío alguno, ya que no disponía de tal derecho real, pero además, al tener el contrato como objeto un bien baldío, se tiene que el mismo versó sobre un objeto ilícito. Por lo anterior, se concluye que el municipio ratificó como venta un negocio jurídico con objeto ilícito, que no tenía vocación jurídica para transferir el derecho de dominio sobre los terrenos objeto de dicha ratificación.

Adicional a lo anterior, de la mencionada escritura es posible hacer las siguientes advertencias, las cuales ratifican la conclusión anterior.

En primer lugar, el título hace mención en la constancia 3 a que los predios se encuentran inventariados como baldíos conforme al programa de baldíos previsto en el artículo 51 del POT de Cartagena indicando "(Decreto No. 699 de 2001…". Frente a ello, lo primero que se advierte es que el POT de Cartagena vigente para la fecha de suscripción del título es, como se indicó líneas atrás, el Decreto 977 de 2001 -aún vigente-, en cuyo artículo 51 se establece que *" SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS DEL DISTRITO. Constituyen suelo urbano de los centros poblados del distrito el territorio de las cabeceras corregimentales de Bayunca, Bocachica, La Boquilla y Pasacaballos, compuesto por las manzanas conformadas e inscritas en el catastro distrital."*, es decir, en dicha disposición no se hace mención a las tierras ubicadas en Arroyo Grande. Contrario a lo anterior los artículos 58 y 293 de este POT hace alusión a esta zona como rural y suburbana, es decir, no tiene connotación urbana conforme a la Ley 388 de 1997. De igual forma, con relación al programa de baldíos el artículo 546 dispuso que la Alcaldía coordinará un Comité Interinstitucional junto con el INCORA y la Personería Distrital para definir e identificar los baldíos ubicados en suelo urbano, situación que no se observa en los documentos estudiados.

Por otro lado, el artículo tercero de la Escritura que detalla el objeto del acto jurídico describe el predio objeto de ratificación, que después de alinderados menciona que se trata de un predio de 843 ha aproximadamente, lo cual es completamente diferente al área ratificada en venta descrita en la Escritura Pública 4976 del 16 de diciembre de 1993, a saber, 48 ha.

Por último, fíjese que la Alcaldía sustenta el poder adquisitivo en el dominio dado por la Ley 388 de 1997 sobre los baldíos declarados por el INCORA con la Resolución 3690 de 1995, de allí que el artículo séptimo del título, exprese que este debe registrarse en el folio 060-126079 aperturado como baldío en dicha decisión, es decir, el título nunca debió inscribirse en el predio con matrícula 060-120215 por representar un folio y área diferente al baldío sobre el cual la Alcaldía adujo propiedad por ministerio de la ley.

Por otro lado, es importante recordar que los predios ubicados en la zona de acreción sedimentaria, conforme a la información remitida por la DIMAR a esta Subdirección, se encuentran dentro de los límites fijados para la playa marítima y los terrenos de bajamar de jurisdicción de dicha entidad. Así, cabe precisar que dentro de los bienes de uso público se encuentran las costas marítimas, playas y terrenos de bajamar, conforme al artículo 2 y siguientes del Decreto 2324 de 1984. Al respecto, el Consejo de Estado tiene sentado:

> *"con fundamento en el artículo 63 de la Constitución Política, las inscripciones de títulos de propiedad y la asignación de números catastrales, sobre bienes de uso público, carecen de efecto alguno, habida cuenta de que los bienes de uso público no prescriben en ningún caso."*[53]

Así las cosas, para esta Subdirección y conforme a los argumentos antes mencionados, las sociedades UNICONIC S.A. e INCIVIAL S.A., no pueden alegar propiedad sobre la extensión de tierra sobre la que versó la decisión contenida en la la Resolución 3690 de 1995 expedida por el INCORA.

5.2. De los predios de propiedad de la sociedad Hacienda La Reserva Costera

---

[53] Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto No. 1682 del 02 de noviembre de 2005. M.P. Enrique José Arboleda Perdomo

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, en marco de la etapa inicial y en cumplimiento a lo ordenado en fallo del 02 de noviembre de 2016, proferido en la Sentencia T-601 de 2016 del alto Tribunal Constitucional, decidió incluir preliminarmente a la actuación administrativa agraria los inmuebles de propiedad de la Sociedad Hacienda La Reserva Costera S.A., predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nros. **060-6630, 060-9413 y 060-4238** y denominados: **FINCA PALERMO EN CLEMENCIA, FINCA LA PONDEROSA EN CLEMENCIA Y FINCA COPACABANA EN CLEMENCIA**, respectivamente.

Conforme con lo anterior, estas matriculas inmobiliarias estaban inmersas en la actuación en atención a las particularidades de índole técnico, jurídico y registral que comportan, por ello los actos administrativos de inicio resumen plenamente las razones técnicas y jurídicas que motivaron inicialmente la vinculación en las Resoluciones 1344 de 27 de septiembre de 2017, No. 2869 de 27 de junio de 2018 y posterior ratificación en la Resolución 3740 de 20 de mayo de 2020, para la vinculación de los predios.

En sede de reposición, la sociedad en mención solicitó a esta Subdirección la exclusión de los predios de propiedad de su representada atendiendo a la nueva espacialidad definida para el polígono del predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE,** y por ser evidente que estos no se encontraban gráficamente dibujados en dicho polígono.

Sin embargo, esta dependencia adelanto el análisis preliminar de algunas de las escrituras públicas que identificaban física y espacialmente estos predios, encontrando que la mayoría de los títulos estudiados hacían especial énfasis en su redacción a la existencia de una ubicación en las *"tierras proindivisas de arroyo grande"* afirmación que en sede de la Etapa Inicial impedía a esta institucionalidad excluir estas matrículas inmobiliarias por persistir el conflicto o vínculo con el predio con el FMI 060-34226.

Sin embargo, todo el análisis desarrollado estaba fundamentado específicamente en los insumos obtenidos en documentos y datos técnicos de oficina, por esta razón el acto administrativo que resolvió el recurso de reposición presentado por el apoderado de la Hacienda la Reserva Costera dejo abierta la posibilidad de ahondar en los antecedentes registrales y la verificación de los linderos de las escrituras públicas, así como los linderos arcifinios de los predios de propiedad de la Hacienda la Reserva costera, en la fase probatoria.

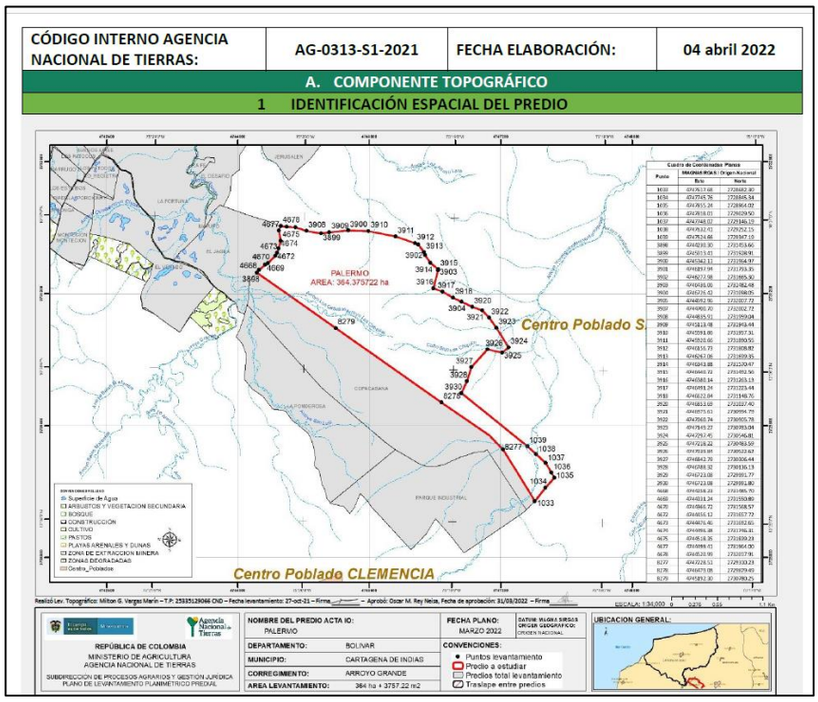
*"Ahora bien, dicho vinculo jurídico debe de reflejarse en una espacialidad determinada, y ya se ha mencionado, dichos predios no se encuentran dentro del polígono definido en la Resolución No. 3740 de 2020. No obstante, en capítulos anteriores ya se había indicado que de acuerdo con el Título 19 del Decreto Único 1071 del 2015 dentro de las reglas procesales para los procedimientos agrarios se encuentra la **ETAPA PROBATORIA** consagrada en los artículos 2.14.19.2.6 a 2.14.19.2.14."*

Así, Después de practicada la visita de inspección ocular, solicitadas y recopilados los antecedentes registrales de estos folios de matrícula inmobiliaria en desarrollo de la etapa probatoria, fue posible concluir lo siguiente:

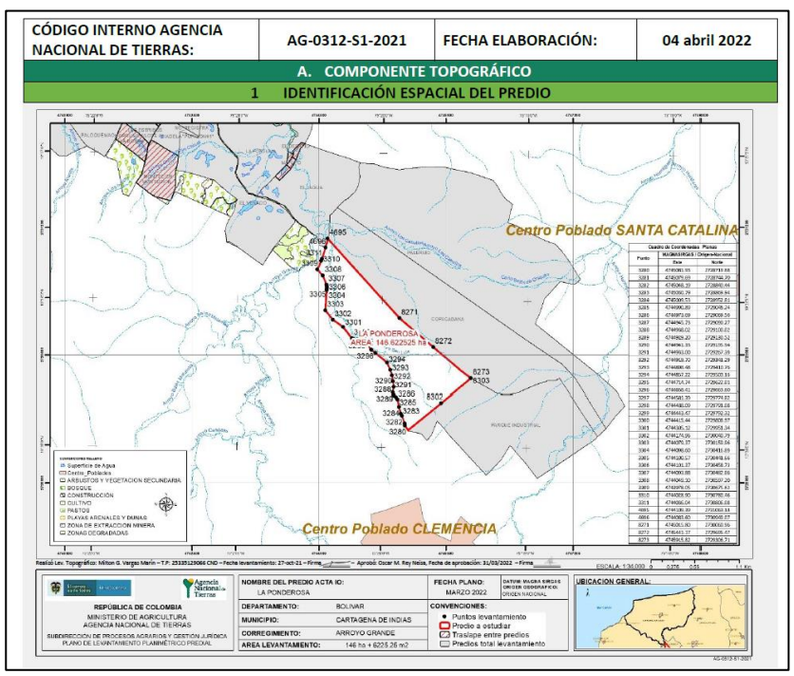
Conclusiones Técnicas:

Para el predio identificado con el **FMI 060-6630** se suscribió el acta de visita de Inspección Ocular No. **AG-0313-S1-2021** en este documento técnico se levantó el siguiente plano.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

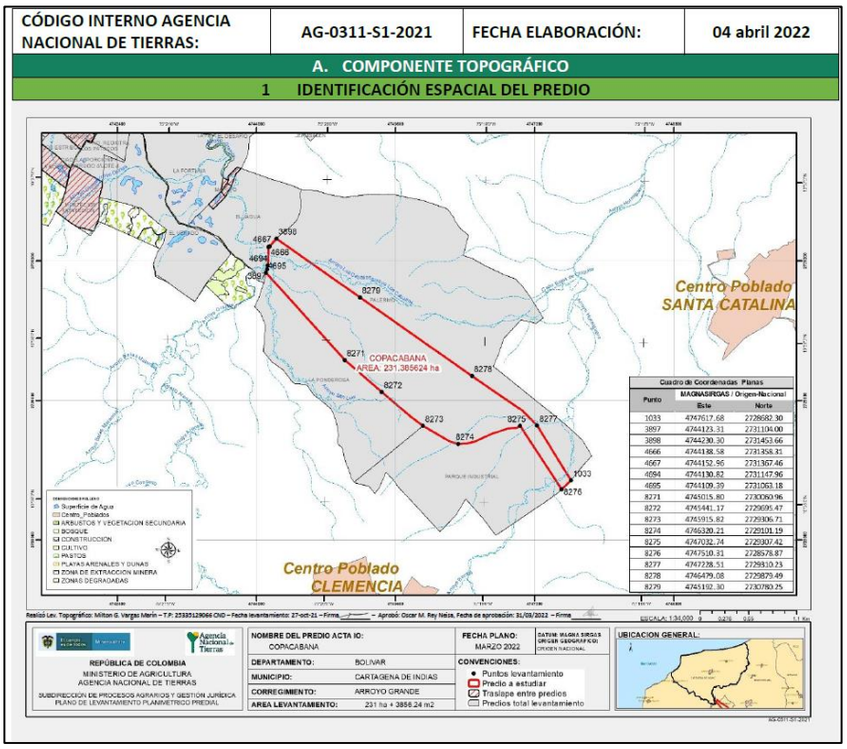


Para el predio identificado con el FMI 060-9413 se suscribió el acta de visita de Inspección Ocular No. **AG-0312-S1-2021** en este documento técnico se levantó el plano siguiente.



Para el predio identificado con el FMI 060-4238 se suscribió el acta de visita de Inspección Ocular No. **AG-0311-S1-2021** en este documento técnico se levantó el siguiente plano.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016



Se evidencia que los inmuebles según el levantamiento topográfico y la información entregada por el interesado en la visita se encuentran ubicados en el municipio de Clemencia sin existir mención o conexión con el predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE.

Conclusiones Jurídicas

El equipo jurídico de esta Subdirección realizó el estudio de todos los títulos inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria **060-6630, 060-9413 y 060-4238** para determinar jurídicamente la existencia de relación directa o indirecta con las denominadas *acciones de arroyo grande* o *las tierras proindivisas de arroyo grande*, principales factores de incertidumbre jurídica respecto de estos predios.
Una vez estudiado cada antecedente registral y reconstruido cronológicamente cada acto jurídico de tradición inscrito en cada folio, así como el antiguo sistema de registro, fue posible concluir jurídicamente lo siguiente:

Los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. **060-6630, 060-9413 y 060-4238**, se derivan de un lote de terreno o porción de tierra que hace o hacía parte de los denominados *"Juan Domínguez y Jagua"* hoy clemencia en atención a los siguientes antecedentes:

Los folios matrices Nros. **060-6630, 060-9413 y 060-4238** nacen como consecuencia del acto jurídico de englobe y posterior división realizados por medio de la Escritura Pública No. 253 de fecha 12 de mayo de 1941, por los señores Socorro Rodríguez de Visbal y Víctor J. Visbal propietarios cada uno de la mitad de estos terrenos.

Los señores Socorro Rodríguez de Visbal y Víctor J. Visbal eran dueños de:

- Cada uno de la mitad de un globo de terreno denominado “Ejagua” predio que se encuentra ubicado en tierras proindivisas de Clemencia en su mayor parte y otra parte en tierras proindivisas de Arroyo Grande.

- Cada uno de la mitad de los derechos herenciales de la sucesión de señor Camilo Víctor como cesionario de Manuel Pretelt Burgos, derechos que se encuentran representados en ¾ de caballería de tierra ubicadas en las tierras proindivisas de Clemencia.

- Cada uno de la mitad de 10 acciones o unidades de los terrenos de Arroyo Grande o Blanquicet.

- Cada uno de la mitad de ½ caballería de tierra en los terrenos de Clemencia representada por el terreno o globo de terreno denominado “Juan Domínguez” ubicado en la población de Clemencia.

- Cada uno de la mitad de ½ caballería más de las denominadas tierras proindivisas de Clemencia. (Esta ½ caballería era para respaldar la posesión de los lotes “Ejagua y Juan Domínguez”

Los propietarios efectuaron la rectificación de medidas y estipularon que los citados globos de terreno o potreros “Ejagua” y “Juan Domínguez” tienen conjuntamente un área global unidos de 1.472 Ha+4200M2, Correspondiéndole por tanto a cada uno de los exponentes la cantidad de setecientas treinta y seis hectáreas y dos mil cien metros 736 ha + 2100 M2.

Asimismo, por medio de la citada escritura de común acuerdo inscriben la división material de los bienes dichos en común quedando la distribución así:

Para Víctor J. Visbal:

De los citados globos de terreno o potreros “Ejagua” y “Juan Domínguez un área de 736 Ha y 2100 M2.

Toda la faja de terreno ubicada del otro lado de la carretera de la cordialidad que viniendo de Cartagena a Barranquilla teniendo de fondo el antiguo camino que conduce de Clemencia a Santa Catalina.

¼ y 1/8 de Caballería de tierra de tierra de las de Clemencia que le corresponden de los derechos herenciales de la sucesión del señor Camilo Víctor como cesionario del señor Manuel Pretelt Burgos.

La mitad de 2 ½ caballerías de tierra en las denominadas de Clemencia que respaldan la posesión de los globos de terreno o poteros dichos ósea media caballería más de tierra de las de Clemencia.

Cinco acciones o unidades de los terrenos denominados de Arroyo Grande o Blanquicet

Para la señora Socorro Rodríguez de Visbal:

De los citados globos de terreno o potreros “Ejagua” y “Juan Domínguez un área de 736 Ha y 2100 M2.

¼ y 1/8 de Caballería de tierra de tierra de las de Clemencia que le corresponden de los derechos herenciales de la sucesión del señor Camilo Víctor como cesionario del señor Manuel Pretelt Burgos.

La mitad de 2 ½ caballerías de tierra en las denominadas de Clemencia que respaldan la posesión de los globos de terreno o poteros dichos ósea media caballería más de tierra de las de Clemencia.

Cinco acciones o unidades de los terrenos denominados de Arroyo Grande o Blanquicet

Por su parte, el predio denominado FINCA PALERMO EN CLEMENCIA FMI 060-6630 nace como consecuencia de la compraventa suscrita entre los señores Socorro Rodríguez de Visbal y Eustorgio Visbal a favor del señor Jorge Tajan en esta escritura pública sin especificar área total del predio objeto de la venta.

El área de este predio se menciona en la anotación No. 3. del folio según la Sentencia Sn de fecha 15 de diciembre de 1975 proferida por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Cartagena en un área de 399 hectáreas aproximadamente.

El predio denominado FINCA LA PONDEROSA EN CLEMENCIA FMI 060-9413 nace como consecuencia de la división que realizan por medio de la Escritura Pública No. 1183 de 11 de junio de 1974 de la Notaría 2 de Cartagena los propietarios los señores Camilo Gloria Ceballe y Jaime Alberto Alarcón Castillo de un globo de terreno de 600 hectáreas que adquirieron por compras separadas el primero al señor Víctor J, Visbal y el segundo al señor Eduardo Rocco Herrera, y dividen el predio en dos porciones cada una de 300 hectáreas. Este predio es la mitad que queda como de propiedad de Camilo Gloria Ceballe.

El predio denominado FINCA COPACABANA EN CLEMENCIA nace como consecuencia de la compraventa suscrita entre los señores Víctor J. Visbal y Eduardo Roco Herrera y Camilo Gloria Cebaile de un predio con un área de 530 hectáreas.

Este predio es la mitad que queda como de propiedad de Jaime Alberto Alarcón Castillo.

El predio PALERMO proviene de la mitad que le correspondía a la señora Socorro Rodríguez de Visbal y los predios denominados PONDEROSA y COPACABANA provienen de la mitad que le correspondió al señor Víctor J. Visbal.

Estos matrices se segregaron en los predios identificados con los folios 060-267909, 060-267907, 060-177306, 060-267908 y 060-267910 según consta en la Escritura Pública No. 3195 de fecha 29 octubre 2012 de la Notaría 1 de Cartagena.

El propietario de estos matrices es la Sociedad LA HACIENDA LA RESERVA COSTERA S.A. conserva área restante en cada globo de terreno después del englobe y posterior segregación.

A través del análisis de los títulos que identifica cada predio matriz se encuentra ubicado en el municipio de Clemencia.

De los títulos estudiados también se observó la expresión de los comparecientes de “RESPALDAR” la posesión que tienen sobre el predio denominado “JUAN DOMÍNGUEZ y JAGUA” predio que según la descripción de linderos se encuentra ubicado espacialmente en el

corregimiento de Clemencia, municipio de Santa Catalina, departamento de Bolívar y no en el corregimiento de Arroyo Grande.
Según las Escrituras Públicas relacionadas en la tradición de estos predios se hace referencia a *"(…) Mas 5 acciones o unidades de los terrenos de Arroyo Grande o Blanquicet",* sin embargo, también se evidencia lo siguiente:

En la Escritura Pública No. 253 de 12 de mayo de 1941 de la Notaría 2 de Cartagena se dice: "PRIMERO: *Que cada uno de los exponentes es dueño de la mitad de un globo de terreno denominado "EJAGUA" en jurisdicción del distrito de Santa Catalina(…) Que este potrero o globo de terreno denominado "Ejagua" ya delimitado se haya en tierras proindivisas de Clemencia en su mayor parte y las de Arroyo Grande* y que para respaldar la posesión que tienen son dueños cada uno de la mitad de los derechos herenciales de la sucesión del finado señor Camilo Víctor como cesionarios del señor Manuel Pretelt Burgos radicados en ¾ de caballería de tierra en los mencionados terrenos de Clemencia; y que igualmente son dueños cada uno de la mitad de 10 acciones o unidades de los terrenos de Arroyo Grande o Blanquicet.

De otro lado la Escritura pública No. 404 de 22 de junio de 1922 de la Notaría 2 de Cartagena menciona: *(…) compareció el señor Elías Caseres y dijo que por si en nombre de sus herederos y sucesores vende cede y traspasa a favor del señor Miguel Salcedo para este y los suyos lo siguiente: los derechos herenciales que en su condición de cesionario de los señores Antonia Víctor, Ángel Víctor, Jacobo Víctor y felicita Víctor de Salcedo le corresponden al exponente en la sucesión de Camilo Víctor sobre ¾ de caballería de tierra en las denominadas de Clemencia jurisdicción del distrito de Santa Catalina derechos estos que adquirió el exponente por medio de la Escritura número 692 de 23 septiembre de 1920 de la Notaría 2 de Cartagena, y los derechos hereditarios que corresponden al otorgante como cesionario también de Pascual Cisneros en la sucesión de Jose Cisneros radicados sobre 10 unidades de tierra en las denominadas de Arroyo Grande jurisdicción del mencionado distrito de Santa Catalina" (…) que dichas acciones las obtuvo el otorgante por medio de la Escritura Pública No. 696 de 24 de septiembre de 1920 de la Notaria 2 de Cartagena.*

Ahora bien, revisada la Escritura Pública No. 696 de 24 de septiembre de 1920 de la Notaría 2 de Cartagena se observó que se dijo: *"(…)Compareció el señor Miguel Salcedo y dijo que es apoderado especial del señor Pascual Cisneros y en tal carácter vende cede y traspasa a favor del señor Elías Cáceres para este y los suyos los derechos herenciales que le corresponden a mi mandante en su calidad de hijo legitimo del señor José Cisneros sobre (40) unidades de tierra en las denominadas de Arroyo Grande de la jurisdicción del distrito de Santa Catalina"*

Atendiendo todo lo dicho, los señores Víctor J. Visbal y Socorro Rodríguez de Visbal propietarios de las (10) acciones o unidades de Arroyo Grande mediante los actos de compraventa materializados en las Escrituras Públicas Nros. 509 de 17 de septiembre de 1936 de la Notaría 2 de Cartagena y No. 253 de 12 de mayo de 1941 de la Notaría 2 de Cartagena, empleaban la figura del RESPALDO con acciones de Clemencia y Arroyo Grande como el instrumento para garantizar a los compradores que la posesión sobre la porción de terreno que estaba siendo objeto de compraventa, para el caso el predio que se denomina "Juan Domínguez y Jagua"

Ahora bien, una vez analizadas cada una de las escrituras, el predio "Juan Domínguez y Jagua" está ubicado espacialmente en el **municipio de Santa Catalina corregimiento de Clemencia y NO en los terrenos conocidos como de Arroyo Grande.**

Por lo tanto, estos predios no tienen conexión física con la Escritura Pública No.161 de 1897 de la Notaría 1 de Cartagena, sin embargo, se corrobora que el vínculo existente radica en uno de

copropietarios de la Escritura Pública 161 de 24 marzo de 1897 este es el señor JOSE CISNEROS, quien sucedió las 40 acciones que le correspondían a su hijo Pascual Cisneros, sin hacer referencia a una porción de terreno que representara dichas acciones, por el contrario, se podría inferir que el uso de las 40 acciones se dio a modo de una garantía o de venta de acciones como si se tratara de una sociedad, pues en los títulos mencionados no hacían una correspondencia en linderos ni área a estos derechos.

Una vez concluida la etapa probatoria del análisis efectuado a los componentes técnico jurídico y registral de los predios de propiedad de la Hacienda la Reserva Costera S.A. identificados con FMI **060-6630, 060-9413 y 060-4238** y denominados: FINCA PALERMO EN CLEMENCIA, FINCA LA PONDEROSA EN CLEMENCIA Y FINCA COPACABANA EN CLEMENCIA, ***NO es posible espacializar, reconstruir o graficar la porción de terreno que pudiese encontrarse ubicada al interior de "las tierras proindivisas de arroyo grande.*** De forma contraria, de la información levantada en la visita de Inspección Ocular en la porción de terreno actual y la reconstrucción cronológica de los antecedentes registrales puede determinarse que los predios identificados con los FMI 060-6630, 060-9413 y 060-4238, pertenecen espacialmente, geográficamente, jurídicamente y registralmente al municipio de Clemencia, antiguo corregimiento de Santa Catalina.

Por consiguiente, esta Subdirección evidencia que no existe vínculo o conflicto entre los predios **060-6630, 060-9413 y 060-4238** y denominados: FINCA PALERMO EN CLEMENCIA, FINCA LA PONDEROSA EN CLEMENCIA Y FINCA COPACABANA EN CLEMENCIA, con el predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE FMI 060- 34226 (Escritura Pública No. 161 de 1897)

5.3. De la Ciénaga la Venta

Por medio de la visita de inspección ocular, se identificó la Ciénaga La Venta, para lo cual esta Agencia identificó que este humedal no cuenta con delimitación del cauce permanente por parte de la autoridad ambiental, no obstante, para identificar la posible extensión del humedal se utilizó un análisis preliminar desde los componentes, geomorfológico e hidrológico, que permitieron identificar un área aproximada de 194 hectáreas, ver Ilustración 29.

Ilustración 28 Ciénaga la Venta al interior del polígono de Terrenos de Arroyo Grande
Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Para el análisis hidrológico se identificó el cuerpo de agua, a partir de la revisión de imágenes de satélite históricas y recientes, libres de nubes y sombras, de acceso gratuito, en particular, Landsat y Sentinel con resolución espacial de 30m y 20m, respectivamente. En total se seleccionaron 65 imágenes, las más antiguas capturadas en 1973, entre 1985 y 1991, entre 1997 y 2003, y en 2010; mientras que las más recientes fueron capturadas entre diciembre de 2015 y enero de 2022. Del procesamiento de las imágenes se obtuvo una delimitación del cauce de manera preliminar que comprende 194 hectáreas. Cabe señalar que el producto es preliminar en el sentido de que se deben procesar imágenes de mayor resolución, analizar otros componentes que permitan definir con precisión este tipo de comportamientos hídricos del sector.

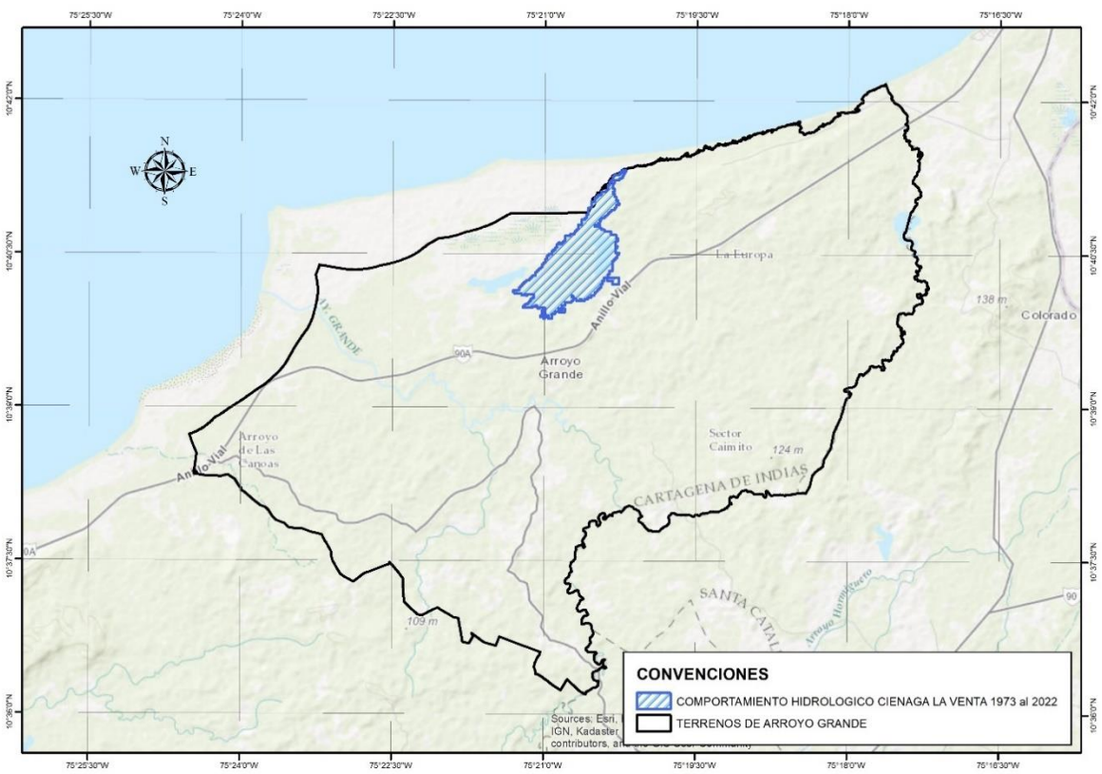


Ilustración 29 Comportamiento hidrológico Ciénaga La Venta desde el año 1973 al 2022
Fuente, estudio hidrológico Agencia Nacional de Tierras

Por otra parte, se logra identificar a través de un análisis de las formas de terreno que en la zona de trabajo se encuentran cubetas de decantación donde reposan los cuerpos de agua de la zona acompañados de cubetas de desborde y napas de explayamiento que harían parte de la interconectividad de estos cuerpos de agua en invierno. Para este análisis se utilizaron los siguientes insumos: Modelo Digital de Terreno –DTM con tamaño de malla (GSD) de 12 metros de ALOS PALSAR, con corrección ortométrica por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi; y el ortofotomosaico con tamaño de píxel de 20 centímetros, suministrado por IGAC 2021. Para la identificación y codificación de las subunidades de terreno, se utilizó la leyenda estandarizada a escala 1:25.000 por el Servicio Geológico Colombiano – SGC, ver Ilustración 30.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

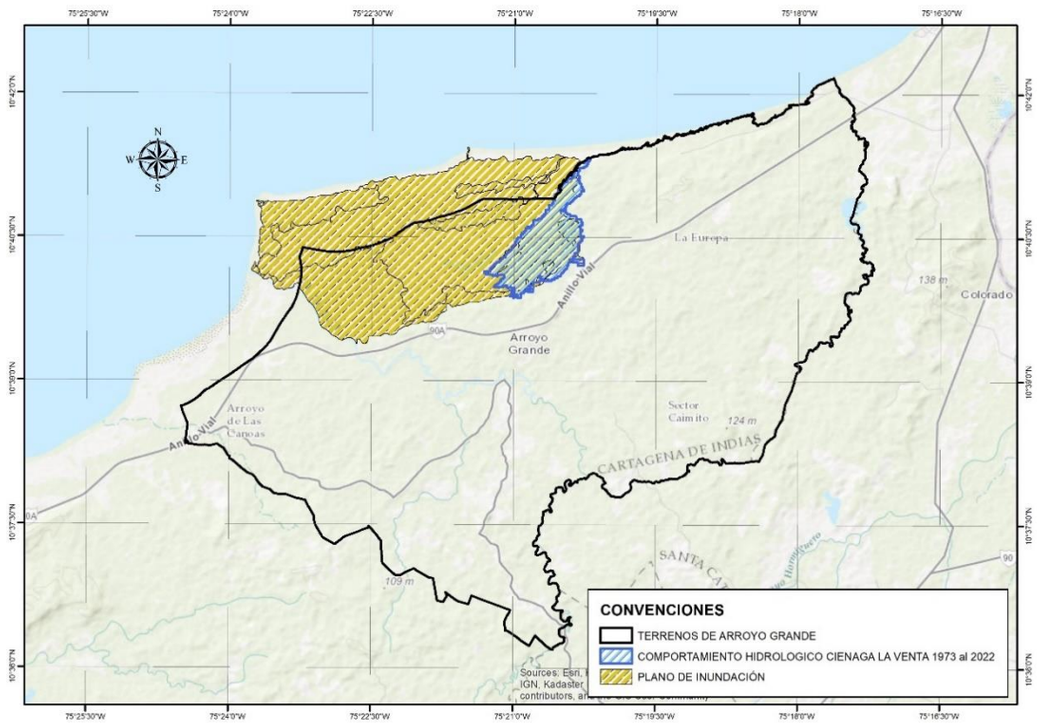


Ilustración 30 Superficie de Inundación
Fuente, estudio geomorfológico Agencia Nacional de Tierras

De esta forma es importante para esta agencia la identificación de este humedal cabe precisar que este cuerpo de agua no cuenta con una delimitación del cauce permanente por parte de la autoridad ambiental, por esta razón se analizaran los predios identificados en la visita de inspección ocular que traslapan de acuerdo con la delimitación hidrológica planteada, encontrado que se superpone con:

- Veintidós 22 folios de matrícula inmobiliaria
- Cuatro (4) predios incorporados al catastro IGAC sin referencia registral asociada.
- Veinte (20) predios los cuales no están incorporados al catastro IGAC y no asocian una referencia catastral.

El área de traslape y porcentaje de acuerdo con el tamaño identificado de cada predio según la caracterización topográfica realizada en la visita de inspección ocular, se describe a continuación en la Tabla 26.

Tabla 26 predios que traslapan con el componente hidrológico

CÓDIGO INTERNO ANT	FMI	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA DEL PREDIO	AREA_CRUCE CAUCE PERMANENTE (ha)	PORCEN_CRUCE (%)
AG-0281-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.993	3.7841	22.27
AG-0256-S1-2021	060-186327	13-001-00-01-0002-1409-000	13.1863	4.8937	37.11
AG-0262-S1-2021	060-186333	13-001-00-01-0002-1411-000	6.9372	0.1978	2.85
AG-0242-S1-2021	060-34226	NO_REGISTRA	121.0354	0.4524	0.37
AG-0243-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	0.5742	0.164	28.56

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

CÓDIGO INTERNO ANT	FMI	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA DEL PREDIO	AREA_CRUCE CAUCE PERMANENTE (ha)	PORCEN_CRUCE (%)
AG-0288-S1-2021	060-133769;060-133767	NO_REGISTRA	14.4861	3.2819	22.66
AG-0287-S1-2021	060-133769;060-133767	NO_REGISTRA	17.3759	1.5807	9.1
AG-0377-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	42.6051	0.3082	0.72
AG-0757-S2-2021	060-32205;060-51561	NO_REGISTRA	90.8931	13.0277	14.33
AG-0376-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	4.6116	1.5343	33.27
AG-0409-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	36.8384	0.34	0.92
AG-0371-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.4204	0.4047	2.46
AG-0403-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	5.2222	4.7868	91.66
AG-0393-S2-2021	060-200532	13-001-00-01-0002-0058-000	4.5226	2.7544	60.9
AG-0405-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0048-000	3.0949	2.7702	89.51
AG-0342-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	19.7825	4.2103	21.28
AG-0998-S2-2021	060-150138	13-001-00-01-0002-0040-000	309.8743	5.1379	1.66
AG-0977-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	19.7825	4.2103	21.28
AG-0420-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0046-000	0.5874	0.5874	100
AG-0423-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	0.5888	0.3906	66.34
AG-0361-S2-2021	060-51558	13-001-00-01-0002-0061-000	139.5107	42.7056	30.61
AG-0447-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	63.0176	0.1411	0.22
AG-0445-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	56.8804	0.8518	1.5
AG-0486-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	7.4412	0.1071	1.44
AG-0336-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	13.1429	2.5402	19.33
AG-0407-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	17.0925	3.8263	22.39
AG-0412-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0047-000	0.5626	0.5437	96.64
AG-1009-S2-2021	060-5978	NO_REGISTRA	928.0348	193.9614	20.9
AG-0339-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	303.2758	7.0625	2.33
AG-0404-S2-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	10.8069	0.9545	8.83
AG-0273-S1-2021	060-176075	NO_REGISTRA	19.4922	15.3588	78.79
AG-0269-S1-2021	060-212064	NO_REGISTRA	32.8567	8.9075	27.11
AG-0400-S2-2021	NO_REGISTRA	13-001-00-01-0002-0049-000	4.1646	4.0373	96.94
AG-0277-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.993	3.7841	22.27
AG-0278-S1-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	16.993	3.7841	22.27
AG-0279-S1-2021	060-164201	NO_REGISTRA	16.993	3.7841	22.27

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

CÓDIGO INTERNO ANT	FMI	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA DEL PREDIO	AREA_CRUCE CAUCE PERMANENTE (ha)	PORCEN_CRUCE (%)
AG-0280-S1-2021	060-221808	NO_REGISTRA	16.993	3.7841	22.27
AG-1003-S2-2021	060-34226	NO_REGISTRA	94.3502	0.0685	0.07
AG-9234-S3-2021	NO_REGISTRA	NO_REGISTRA	23.9979	4.3006	17.92
AG-1013-S2-2021	060-176058;060-176057;060-176056;060-176055;060-120215; 060-181515	NO_REGISTRA	900.4952	153.432	17.04
AG-265C-S1-2021	060-33844	13-001-00-01-0002-0122-000	4.0123	2.6743	66.65

Fuente, Agencia Nacional de Tierras

Al respecto, el artículo 677 del Código Civil indica que *“Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales son bienes de la Unión, de uso público en los respectivos territorios.”* , por su parte, el Decreto 2811 de 1974 establece que las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles, específicamente el artículo 83 indica:

> *“**ARTICULO 83**. Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescindibles del Estado:*
> *a) El álveo o cauce natural de las corrientes;*
> *b) El lecho de los depósitos naturales de agua.*
> *c) Las playas marítimas, fluviales y lacustres;*
> *d) Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho;*
> *e) Las áreas ocupadas por los nevados y los cauces de los glaciares;*
> *f) Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas”*

Posteriormente, el Decreto 1541 de 1978 sen encargó de definir cuáles son los cuerpos de agua considerados de uso público, indicando que a estos corresponden *“a Los ríos y todas las aguas que corran por cauces naturales de modo permanente o no; b Las aguas que corran por cauces artificiales que hayan sido derivadas de un cauce natural; c Los lagos, lagunas, ciénagas y pantanos; d Las aguas que estén en la atmósfera; e Las corrientes y depósitos de aguas subterráneas; f Las aguas y lluvias; gLas aguas privadas, que no sean usadas por tres (3) años consecutivos, a partir de la vigencia del Decreto-Ley 2811 de 1974, cuando así se declara mediante providencia del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente, Inderena, previo el trámite previsto en este Decreto, y h Las demás aguas, en todos sus estados y forman, a que se refiere el artículo 77 del Decreto-Ley 2811 de 1974, siempre y cuando no nazcan y mueran dentro del mismo predio.”.*

En cuanto a la delimitación técnica de las rondas hídricas, el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 otorgó la competencia a las Corporaciones Autónomas Regionales, en el marco de su jurisdicción, el acotamiento de la faja paralela de los cuerpos de agua.

Específicamente, en materia de Clarificación de la Propiedad, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica:

> *“ (…) A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el*

> *Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta 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 debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados**, o destinados para cualquier servicio o uso público**."*

De otra parte, y a fin de brindar mayor claridad sobre la naturaleza jurídica de los ecosistemas de humedales, así como las acciones que pueden adoptarse para su protección, es pertinente citar la providencia emitida por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado de 29 de abril de 2015 con ponencia del Consejero Danilo Rojas Betancourth, identificada con el radicado No. 29175, como sigue:

> *"16.5. Recapitulando se tiene entonces que, jurídicamente, los humedales, por regla general, son de uso público en virtud del Código Civil –esto es, aquellos cuyos cuerpos de agua identificables como lagunas para 1873- y/o del Decreto 2811 de 1974 –donde se contemplan como tales no sólo los cuerpos de agua, sino el lecho de sus depósitos naturales- y, de manera excepcional, se reconoce el dominio privado sobre esos bienes, porque, en los términos del artículo 677 del Código Civil, nacen y mueren en la misma heredad, o bien porque, al momento de entrar a regir el Decreto mencionado, esto es, el Código de Recursos Naturales -18 de agosto de 1974-, ya se habían constituido derechos adquiridos sobre ellos . Lo mismo ocurre respecto de las fajas paralelas de hasta treinta metros de ancho de los cauces permanentes –rondas hidráulicas- pues, en principio, son bienes de uso público en los términos del Decreto 2811 de 1974 y, únicamente se consideran del dominio privado cuando, sobre ellos, se consolidaron derechos adquiridos antes del 18 de agosto de 1974."*
>
> 16.5.1. Respecto de su carácter general de bienes de uso público, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en octubre de 1994, indicó:
>
> *"…los bienes de uso público no pueden ser adquiridos con fundamento en la posesión, hecho que por ende carece de aptitud para generar declaración judicial de pertenencia en favor de terceros; la imposibilidad en este sentido, deriva de su condición de imprescriptibilidad, lo cual convierte a los terceros en meros ocupantes, sin derecho legítimo alguno, ni siquiera al reconocimiento de mejoras, tal como lo sostuvo esta Sala en reciente oportunidad (Consulta número 584 de 1994). Dichos bienes pueden ser objeto de uso legítimo por los habitantes del territorio del Estado, pero en ningún caso de apropiación.*
>
> *(…) Mientras los humedales sean bienes de uso público, respecto de ellos no pueden existir derechos adquiridos. En todos estos casos, faltará el justo título y será siempre ilegal -con causal de nulidad absoluta por objeto ilícito- la celebración de contrato alguno que implique enajenación, loteo, parcelación o segregación de los mismos.*
>
> *(…) Si se tiene certeza de su condición de bien de uso público, el alcalde de la jurisdicción en donde se encuentren los humedales puede ejercitar la acción restitutoria prevista en el artículo 132 del Código Nacional de Policía[54] y, para su defensa, la acción popular*

---

54 "*Cuando se trate de la restitución de bienes de uso público, como vías públicas urbanas o rurales o zona para el paso de trenes, los alcaldes, una vez establecido, por los medios que estén a su alcance, el carácter de uso público de la zona o vía ocupada, procederán a dictar la correspondiente resolución de restitución que deberá cumplirse en un plazo no mayor de treinta días. Contra esta resolución procede recurso de reposición y también de apelación para ante el respectivo gobernador*".

consagrada en los artículos 1005 del Código Civil y 8o. de la Ley 9a. de 1989[55].

16.5.2. A propósito de aquellos humedales sobre los que excepcionalmente se reconoce el dominio privado, en las condiciones anotadas, la misma Sala de Consulta señaló que la función social y ecológica de la propiedad permite a la autoridad competente imponer limitaciones con el objeto de conservarlos, en razón del principio constitucional según el cual el interés público o social prevalece sobre el particular. Así, al lado de las limitaciones generales al derecho de propiedad que resultan del ordenamiento por ser depósitos naturales de agua, las autoridades públicas pueden, para velar por el cumplimiento oportuno y eficaz de los fines naturales que corresponden a los humedales: utilizar la declaratoria de reserva ecológica o ambiental, con fundamento en disposiciones tales como las contenidas en el Decreto 2811 de 1974 (artículo 47), la Ley 99 de 1993 (artículo 65) y el Decreto-Ley 1421 del mismo año (artículo 12.12); imponer limitaciones de dominio como las servidumbres (art. 67 del Decreto 2811 de 1974) o en últimas, adelantar procesos de enajenación voluntaria o expropiación para adquirir el derecho de propiedad sobre los predios en los cuales se encuentran los humedales sobre los cuales se ostenta legítimamente el dominio privado (Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997)".

Teniendo presente esta situación, sobre los predios mencionados anteriormente que se encuentran ubicados en el sector, la declaración de su naturaleza jurídica privada estará sujeta a las decisiones administrativas que con posterioridad se emitan en virtud de la existencia del humedal denominado Ciénaga de la Venta.

Así las cosas, esta autoridad de tierras oficiará a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) para que proceda con la delimitación del cauce permanente de la Ciénaga la Venta.

VIII. CONCLUSIONES

- Conforme al análisis técnico y jurídico expuesto en el presente acto administrativo el predio descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 otorgada en la Notaría 1° de Cartagena e identificado con el Folio De Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226 denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE tiene un área de siete mil trescientos diecisiete hectáreas (7317) y cinco mil ochocientos treinta y cuatro con veinticinco (5834.25) metros cuadrados, y su polígono corresponde al Plano SEJUT 130011322 del 23 de mayo del 2022 de la Agencia Nacional de Tierras.

- El predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE presenta en su primera anotación la inscripción de la Escritura Pública Nro. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual los señores Justiniano Ramírez y Mariano Ramírez, transfieren el derecho real de dominio del predio a través de una **compraventa** de derechos sobre acciones a favor de 115 personas -reservándose una cuota parte los vendedores- como se ha mencionado a lo largo del estudio. Este título hace mención al anteceden de dominio por medio del cual adquirieron el predio los trandentes, a saber, se encuentra la Escritura Pública Nro. 330 del 27 de julio de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual se les adjudicó el predio por **sucesión** a los señores Justiniano Ramírez y Mariano Ramírez.

[55] Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto de 28 de octubre de 1994, rad. n.° 642, C.P. Javier Henao Hidrón.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

Una vez revisado el contenido las Escrituras Públicas descritas anteriormente, se **puede establecer que la tradición demuestra la NATURALEZA PRIVADA del predio y en consecuencia la de sus segregados.**

- Siendo así, las 585 matrículas relacionadas en la Tabla 10 del presente acto, al encontrarse dentro de la espacialidad de las siete mil trescientos diecisiete hectáreas (7317) y cinco mil ochocientos treinta y cuatro con veinticinco (5834.25) metros cuadrados definidas para la Escritura Pública No. 161 de 1897, comportan las misma conclusión jurídica respecto de la naturaleza jurídica que se concluyó para el predio de mayor extensión descrito en dicho título, a saber, de naturaleza PRIVADA.

- Luego, partiendo de las consideraciones realizadas en el numeral 5 acápite V de la presente actuación con relación a las deficiencias en la información registral de las 585 matrículas inmobiliarias que se encuentran dentro del polígono final con el predio descrito en la Escritura Publica No. 161 de 1897 identificada con la matrícula 060-34226; procede la solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que realice las actuaciones administrativas de corrección registral tendientes a dar publicidad a real situación jurídica de los predios, conforme a las consideraciones del presente acto y a los estudios jurídicos de la tradición de los predios que lo soportan. En esta actuación, la Oficina de Registro podrá ampliar la tradición de los inmuebles, con la finalidad despejar las dudas en la tradición que se está publicitando, complementación que se realiza con fundamento únicamente en los títulos que se encuentran debidamente inscritos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Así mismo, puede verificar la calificación inicial con la cual se registraron los títulos que reposan en los asientos registral, para que, de ser el caso, proceda a corregir dicha calificación.

- Ahora bien, respecto de los 81 folios de matrícula inmobiliaria sobre los cuales se concluyó que se encuentran totalmente por fuera del polígono final de la Escritura No. 161 (ver Tabla 14), es preciso indicar que en la presente actuación administrativa no se realizará un pronunciamiento en términos declarativos sobre la naturaleza jurídica de dichos predios, atendiendo a que la orden de la Corte Constitucional y el procedimiento agrario, tiene como objeto la clarificación del predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE descrito en el multicitado título de 1897, por lo que un pronunciamiento declarando la naturaleza de los predios sobre los que se concluyó que no hacen parte del título, desbordaría el objeto mismo del procedimiento administrativo cursado.

- En similar sentido, es importante tener presente que se determinó que existen 76 predios que se encuentran ubicados en el borde o límite del polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897 y que fueron reseñados en la Tabla 11; estos predios, se concluyó que espacialmente se encuentran parcialmente dentro del título de 1897, encontrándose un porcentaje del predio por fuera de esta espacialidad. Es así, que por las mismas consideraciones expuesta en el párrafo que antecede, no le es posible pronunciarse a esa Subdirección sobre la naturaleza jurídica de la porción de terreno que no se encuentra dentro de las 7317 ha con 5834.25 m2.

Por lo anterior, debe tenerse en cuenta para la interpretación de las órdenes que se dan en el presente acto administrativo, que la declaración sobre la naturaleza PRIVADA de

estos predios que se encuentran parcialmente dentro de la espacialidad definida mediante el plano SEJUT 130011322 del 23 de mayo del 2022 y las coordenadas finales que se relacionan en la parte resolutiva.

- Con relación a los centros poblados ubicados en el polígono de intervención los cuales no presentan conflicto en términos de tenencia, por medio del presente acto administrativo, se dará traslado a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras para que conforme a las competencias funcionales de que trata el artículo 20 del Decreto 2363 de 2015, determine la viabilidad del inicio del proceso de *formalización de la propiedad* para los predios ubicados en el centro poblado de Arroyo Grande, centro poblado de Las Europas y centro poblado de Arroyo de las Canoas, así como en las demás áreas que no están representadas por un folio de matrícula inmobiliaria.

- Teniendo en cuenta que el análisis de la tradición de los 666 predios estudiados permitió evidenciar las inconsistencias o errores registrales discriminados en el numeral 4, del acápite VII del presente acto y sustentados en el anexo denominado ANÁLISIS REGISTRAL PREDIOS CON FOLIO DE MATRÍCULA AL INTERIOR DEL POLÍGONO DE LOS TERRENOS DE ARROYO GRANDE, se procederá a dar traslado de dichas inconsistencias a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, para que en el marco de sus competencias proceso con las actuaciones administrativas y/o correcciones a que dé lugar.

- Teniendo en cuenta que los trámites comunicados por la Fiscalía General de la Nación y encontrados por esta Subdirección se encuentran en etapa de investigación penal por la posible comisión de conductas punibles, esta Subdirección procederá a enviar a las Fiscalías asignadas para cada uno de los casos, el presente acto administrativo y pondrá a disposición los insumos y piezas procesales que se requieran por parte del ente investigador.

- Teniendo en cuenta que por medio de oficios DTBCB2-202102714 del 14 de diciembre de 2021 y DTBCB2-202200102 del 19 de enero de 2022, Radicados ANT Nros. 20216201584142 del 20 de diciembre de 2021 y 20226200045232 del 25 de enero de 2022 a la Territorial Bolívar de la UAEGRTD, remitió los casos de su competencia que se encuentran ubicados en la zona objeto de la presente actuación administrativa, se procederá a emitir la información y las pruebas practicadas en la presente actuación a dicha unidad para que lo incorpore dentro de sus actuaciones si a bien lo considera.

- Una vez concluida la etapa probatoria del análisis efectuado a los componentes técnico jurídico y registral de los predios de propiedad de la Hacienda la Reserva Costera S.A. identificados con FMI **060-6630, 060-9413 y 060-4238** y denominados: FINCA PALERMO EN CLEMENCIA, FINCA LA PONDEROSA EN CLEMENCIA Y FINCA COPACABANA EN CLEMENCIA, ***NO es posible espacializar, reconstruir o graficar la porción de terreno que pudiese encontrarse ubicada al interior de "las tierras proindivisas de arroyo grande.*** De forma contraria, de la información levantada en la visita de Inspección

Ocular en la porción de terreno actual y la reconstrucción cronológica de los antecedentes registrales puede determinarse que los predios identificados con los FMI 060-6630, 060-9413 y 060-4238, pertenecen espacialmente, geográficamente, jurídicamente y registralmente al municipio de Clemencia, antiguo corregimiento de Santa Catalina.

Por consiguiente, esta Subdirección evidencia que no existe vinculo o conflicto entre los predios **060-6630, 060-9413 y 060-4238** y denominados: FINCA PALERMO EN CLEMENCIA, FINCA LA PONDEROSA EN CLEMENCIA Y FINCA COPACABANA EN CLEMENCIA, con el predio denominado TERRENOS DE ARROYO GRANDE FMI 060-34226 (Escritura Pública No. 161 de 1897)

- Considerando que dentro de la diligencia de Inspección Ocular se evidencia la existencia de un cuerpo de agua o humedal denominado Ciénaga la Venta, es necesario que esta autoridad de tierras oficie a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) para que proceda con la delimitación del cauce permanente de la Ciénaga de la Ventas, con el fin de contar con mayor información e insumos sobre los comportamientos hídricos del sector. Así, la presente decisión no cobija los terrenos de uso públicos.

IX. SOBRE LA PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN.

Frente a la procedencia del recurso de reposición en contra las decisiones de fondo de los procesos especiales agrarios, el artículo 2.14.19.2.16 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015 (compilatorio del artículo 20 del Decreto Reglamentario 1465 de 2013, vigente para el momento en el que inició el proceso)**,** dispone:

> "*Artículo 2.14.19.2.16. Notificación y recursos. Las resoluciones que deciden de fondo los procedimientos administrativos especiales agrarios de extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, clarificación de la propiedad, y deslinde de tierras de la Nación, serán notificadas a quienes intervinieron en el proceso y al Procurador Ambiental y Agrario en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra las mismas solo* ***procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario que dictó la providencia en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo***" (Negrilla fuera de texto)

Con la entrada en vigencia del Decreto Ley 2363 de 2015, "*Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura*", la competencia relacionada con la gestión y el trámite de los procedimientos agrarios administrativos especiales pasó a estar a cargo de esta entidad y en consecuencia, a través del numeral 1, artículo 21 de la norma en mención, se estableció que una de las funciones de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, consiste en:

> "*1.* ***Adelantar y decidir en primera instancia los procesos agrarios de clarificación de la propiedad****, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, extinción del derecho de dominio y deslinde de tierras de la Nación* ***que a la fecha de entrada en operación de la Agencia Nacional de Tierras se encuentren en trámite y no hayan sido resueltos por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural***". (Negrilla y subrayado fuera de texto).

En el mismo sentido, el numeral 7, del artículo 19 ibídem, facultó a la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras para: "***Resolver en segunda instancia****, los recursos que se formulen en contra de las decisiones que tomen las dependencias a su cargo, en materia de formalización y de* ***procesos agrarios***". (Negrilla fuera de texto).

Así entonces, con la entrada vigencia del Decreto Ley 2363 de 2015, se prevén dos instancias para la resolución de los procesos especiales agrarios, la primera de ellas tramitada por esta Subdirección, y la segunda por parte de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras, generando que las partes gocen de mayores garantías procesales.

En ese orden de ideas, el acto administrativo debe contemplar la posibilidad de que se pueda impetrar tanto el recurso de reposición como el de apelación, como expresión del derecho que le asiste a los destinatarios de la decisión para que la administración defina de fondo sobre sus pretensiones en cada una de las instancias según sea el caso y siempre que sea procedente en el tiempo.

Notificaciones y comunicaciones de la decisión.

En lo ateniente a las notificaciones o comunicaciones que deben surtirse de este acto administrativo, teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Sanitaria declarado por la Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020, modificada por la Resolución No. 666 del 28 de abril del 2022, decretado por el Ministerio de Salud y Protección Social al fin de adoptar medidas para prevenir y controlar la propagación de COVID-19, esta dependencia procurará dar a conocer la existencia de este acto administrativo de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, conforme al cual:

> *"(…) Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social,* ***la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos****.*
>
> *(…)*
> ***En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011"*** (Negrilla fuera del texto).

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR que el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**, descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T y C. departamento de Bolívar, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-34226,** ,con un área de siete mil trescientos diecisiete hectáreas (7317) y cinco mil ochocientos treinta y cuatro con veinticinco (5834.25) metros cuadrados, salió del dominio de la Nación y en consecuencia, corresponde a un terreno de PROPIEDAD PRIVADA, conforme a los términos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; predio identificado acorde con lo consignado en el plano SEJUT 130011322 del 23 de mayo del 2022 y las siguientes coordenadas:

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
1	10° 38' 43.640" N	75° 24' 30.250" W	4736620.063	2735379.402
2	10° 38' 47.761" N	75° 24' 21.701" W	4736880.894	2735504.012
3	10° 38' 53.358" N	75° 24' 15.305" W	4737076.607	2735674.486
4	10° 39' 13.271" N	75° 23' 45.346" W	4737991.928	2736279.263
5	10° 39' 23.273" N	75° 23' 34.975" W	4738309.508	2736584.154
6	10° 39' 46.436" N	75° 23' 20.173" W	4738764.847	2737292.389
7	10° 39' 52.186" N	75° 23' 17.548" W	4738846.013	2737468.461
8	10° 40' 5.816" N	75° 23' 14.631" W	4738937.885	2737886.573
9	10° 40' 17.253" N	75° 23' 15.725" W	4738907.347	2738238.238
10	10° 40' 23.177" N	75° 23' 13.600" W	4738973.332	2738419.762
11	10° 40' 20.376" N	75° 22' 52.140" W	4739624.882	2738328.683
12	10° 40' 21.343" N	75° 22' 43.405" W	4739890.565	2738356.326
13	10° 40' 24.602" N	75° 22' 29.736" W	4740306.743	2738453.280
14	10° 40' 29.475" N	75° 22' 17.205" W	4740688.705	2738600.084
15	10° 40' 38.919" N	75° 22' 2.819" W	4741128.137	2738886.916
16	10° 40' 40.251" N	75° 21' 54.347" W	4741385.918	2738925.868
17	10° 40' 44.975" N	75° 21' 38.395" W	4741871.801	2739067.299
18	10° 40' 53.808" N	75° 21' 19.692" W	4742442.248	2739334.377
19	10° 40' 54.460" N	75° 20' 34.603" W	4743812.634	2739343.980
20	10° 40' 59.152" N	75° 20' 30.581" W	4743935.945	2739487.212
21	10° 41' 0.941" N	75° 20' 31.880" W	4743896.886	2739542.468
22	10° 41' 2.387" N	75° 20' 31.641" W	4743904.508	2739586.859
23	10° 41' 3.308" N	75° 20' 30.714" W	4743932.885	2739614.938
24	10° 41' 2.229" N	75° 20' 30.317" W	4743944.696	2739581.706
25	10° 41' 5.907" N	75° 20' 28.852" W	4743990.062	2739694.349
26	10° 41' 5.272" N	75° 20' 27.926" W	4744018.061	2739674.652
27	10° 41' 10.788" N	75° 20' 24.148" W	4744134.149	2739843.254
28	10° 41' 8.433" N	75° 20' 25.741" W	4744085.209	2739771.245
29	10° 41' 8.890" N	75° 20' 24.030" W	4744137.294	2739784.902

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
30	10° 41' 14.620" N	75° 20' 20.747" W	4744238.411	2739960.195
31	10° 41' 11.824" N	75° 20' 20.782" W	4744236.692	2739874.314
32	10° 41' 14.825" N	75° 20' 20.191" W	4744255.358	2739966.375
33	10° 41' 15.585" N	75° 20' 18.849" W	4744296.314	2739989.413
34	10° 41' 15.445" N	75° 20' 20.086" W	4744258.674	2739985.410
35	10° 41' 16.322" N	75° 20' 19.504" W	4744276.584	2740012.202
36	10° 41' 17.616" N	75° 20' 15.861" W	4744387.563	2740051.123
37	10° 41' 18.961" N	75° 20' 14.315" W	4744434.868	2740092.106
38	10° 41' 19.947" N	75° 20' 13.182" W	4744469.536	2740122.143
39	10° 41' 22.027" N	75° 20' 5.293" W	4744709.751	2740184.242
40	10° 41' 22.755" N	75° 19' 56.790" W	4744968.310	2740204.648
41	10° 41' 25.560" N	75° 19' 52.764" W	4745091.310	2740289.915
42	10° 41' 24.824" N	75° 19' 51.886" W	4745117.819	2740267.097
43	10° 41' 26.295" N	75° 19' 51.743" W	4745122.490	2740312.240
44	10° 41' 25.103" N	75° 19' 49.984" W	4745175.677	2740275.221
45	10° 41' 26.301" N	75° 19' 47.828" W	4745241.475	2740311.525
46	10° 41' 25.290" N	75° 19' 47.170" W	4745261.242	2740280.336
47	10° 41' 26.149" N	75° 19' 45.593" W	4745309.354	2740306.366
48	10° 41' 25.391" N	75° 19' 44.984" W	4745327.682	2740282.926
49	10° 41' 25.881" N	75° 19' 40.484" W	4745464.544	2740296.964
50	10° 41' 29.569" N	75° 19' 35.775" W	4745608.493	2740409.172
51	10° 41' 27.320" N	75° 19' 35.805" W	4745607.059	2740340.107
52	10° 41' 27.346" N	75° 19' 33.610" W	4745673.755	2740340.400
53	10° 41' 31.322" N	75° 19' 28.979" W	4745815.413	2740461.492
54	10° 41' 29.477" N	75° 19' 29.675" W	4745793.853	2740404.961
55	10° 41' 30.803" N	75° 19' 26.470" W	4745891.552	2740444.981
56	10° 41' 33.845" N	75° 19' 24.886" W	4745940.362	2740538.080
57	10° 41' 32.286" N	75° 19' 25.111" W	4745933.182	2740490.231
58	10° 41' 33.291" N	75° 19' 23.864" W	4745971.301	2740520.821
59	10° 41' 32.309" N	75° 19' 23.866" W	4745971.009	2740490.639

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
60	10° 41' 32.958" N	75° 19' 22.261" W	4746019.928	2740510.209
61	10° 41' 32.071" N	75° 19' 22.300" W	4746018.558	2740482.977
62	10° 41' 31.553" N	75° 19' 20.559" W	4746071.327	2740466.668
63	10° 41' 35.081" N	75° 19' 17.252" W	4746172.655	2740574.317
64	10° 41' 33.948" N	75° 19' 17.182" W	4746174.506	2740539.465
65	10° 41' 34.805" N	75° 19' 15.956" W	4746211.959	2740565.518
66	10° 41' 33.809" N	75° 19' 13.337" W	4746291.316	2740534.320
67	10° 41' 35.209" N	75° 19' 13.140" W	4746297.639	2740577.281
68	10° 41' 34.045" N	75° 19' 12.839" W	4746306.512	2740541.465
69	10° 41' 35.084" N	75° 19' 11.854" W	4746336.664	2740573.158
70	10° 41' 35.110" N	75° 19' 9.835" W	4746398.040	2740573.495
71	10° 41' 36.915" N	75° 19' 8.445" W	4746440.690	2740628.655
72	10° 41' 35.433" N	75° 19' 8.401" W	4746441.687	2740583.108
73	10° 41' 36.779" N	75° 19' 7.098" W	4746481.584	2740624.166
74	10° 41' 35.695" N	75° 19' 7.611" W	4746465.741	2740590.966
75	10° 41' 35.483" N	75° 19' 6.147" W	4746510.199	2740584.124
76	10° 41' 38.608" N	75° 19' 2.464" W	4746622.824	2740679.288
77	10° 41' 38.589" N	75° 19' 1.282" W	4746658.750	2740678.445
78	10° 41' 37.788" N	75° 19' 1.175" W	4746661.797	2740653.816
79	10° 41' 37.536" N	75° 19' 1.142" W	4746662.756	2740646.062
80	10° 41' 39.832" N	75° 18' 58.733" W	4746736.483	2740716.057
81	10° 41' 38.334" N	75° 18' 59.144" W	4746723.658	2740670.119
82	10° 41' 40.657" N	75° 18' 56.030" W	4746818.823	2740740.775
83	10° 41' 42.071" N	75° 18' 50.734" W	4746980.065	2740783.011
84	10° 41' 40.954" N	75° 18' 50.692" W	4746981.105	2740748.696
85	10° 41' 43.468" N	75° 18' 44.793" W	4747160.935	2740824.595
86	10° 41' 41.667" N	75° 18' 45.686" W	4747133.366	2740769.457
87	10° 41' 44.457" N	75° 18' 41.763" W	4747253.240	2740854.269
88	10° 41' 47.071" N	75° 18' 32.803" W	4747526.092	2740932.572
89	10° 41' 46.430" N	75° 18' 31.664" W	4747560.571	2740912.617

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
90	10° 41' 48.114" N	75° 18' 29.166" W	4747636.858	2740963.764
91	10° 41' 46.180" N	75° 18' 30.052" W	4747609.478	2740904.550
92	10° 41' 46.857" N	75° 18' 29.273" W	4747633.303	2740925.189
93	10° 41' 44.601" N	75° 18' 28.024" W	4747670.734	2740855.573
94	10° 41' 42.192" N	75° 18' 29.039" W	4747639.358	2740781.787
95	10° 41' 40.372" N	75° 18' 25.979" W	4747731.929	2740725.186
96	10° 41' 41.766" N	75° 18' 23.681" W	4747802.068	2740767.492
97	10° 41' 41.820" N	75° 18' 20.904" W	4747886.465	2740768.511
98	10° 41' 43.939" N	75° 18' 17.631" W	4747986.408	2740832.886
99	10° 41' 45.069" N	75° 18' 17.469" W	4747991.591	2740867.564
100	10° 41' 45.481" N	75° 18' 14.868" W	4748070.724	2740879.638
101	10° 41' 46.989" N	75° 18' 15.146" W	4748062.629	2740926.041
102	10° 41' 46.022" N	75° 18' 14.283" W	4748088.615	2740896.133
103	10° 41' 47.643" N	75° 18' 10.717" W	4748197.360	2740945.118
104	10° 41' 51.406" N	75° 18' 6.189" W	4748335.810	2741059.699
105	10° 41' 53.369" N	75° 18' 6.355" W	4748331.228	2741120.064
106	10° 41' 51.807" N	75° 18' 5.248" W	4748364.501	2741071.796
107	10° 41' 52.968" N	75° 18' 5.459" W	4748358.338	2741107.537
108	10° 41' 54.654" N	75° 17' 53.939" W	4748708.779	2741156.718
109	10° 41' 55.574" N	75° 17' 56.054" W	4748644.740	2741185.455
110	10° 41' 59.300" N	75° 17' 51.488" W	4748784.348	2741298.919
111	10° 42' 1.380" N	75° 17' 52.247" W	4748761.735	2741362.982
112	10° 42' 4.036" N	75° 17' 50.450" W	4748816.972	2741444.183
113	10° 42' 10.226" N	75° 17' 37.845" W	4749201.395	2741631.532
114	10° 42' 2.794" N	75° 17' 34.120" W	4749312.881	2741402.332
115	10° 42' 0.960" N	75° 17' 34.185" W	4749310.483	2741346.001
116	10° 41' 57.062" N	75° 17' 29.230" W	4749460.169	2741225.133
117	10° 41' 51.748" N	75° 17' 25.156" W	4749582.737	2741060.939
118	10° 41' 48.787" N	75° 17' 24.970" W	4749587.710	2740969.927
119	10° 41' 46.889" N	75° 17' 26.164" W	4749551.003	2740911.860

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
120	10° 41' 44.895" N	75° 17' 24.494" W	4749601.287	2740850.227
121	10° 41' 43.173" N	75° 17' 25.192" W	4749579.701	2740797.487
122	10° 41' 42.897" N	75° 17' 26.783" W	4749531.286	2740789.356
123	10° 41' 42.567" N	75° 17' 26.043" W	4749553.713	2740779.061
124	10° 41' 38.787" N	75° 17' 26.847" W	4749528.394	2740663.086
125	10° 41' 36.818" N	75° 17' 25.550" W	4749567.380	2740602.312
126	10° 41' 36.964" N	75° 17' 23.531" W	4749628.763	2740606.331
127	10° 41' 35.085" N	75° 17' 23.959" W	4749615.336	2740548.712
128	10° 41' 33.559" N	75° 17' 22.246" W	4749667.017	2740501.446
129	10° 41' 32.078" N	75° 17' 22.380" W	4749662.626	2740455.964
130	10° 41' 32.335" N	75° 17' 18.411" W	4749783.272	2740462.949
131	10° 41' 27.908" N	75° 17' 18.638" W	4749775.391	2740327.013
132	10° 41' 30.495" N	75° 17' 17.795" W	4749801.590	2740406.278
133	10° 41' 29.743" N	75° 17' 16.242" W	4749848.593	2740382.836
134	10° 41' 25.430" N	75° 17' 18.676" W	4749773.660	2740250.888
135	10° 41' 19.800" N	75° 17' 18.135" W	4749788.804	2740077.787
136	10° 41' 12.881" N	75° 17' 21.868" W	4749673.792	2739866.042
137	10° 41' 9.091" N	75° 17' 18.058" W	4749788.714	2739748.722
138	10° 41' 5.341" N	75° 17' 16.894" W	4749823.228	2739633.271
139	10° 41' 2.091" N	75° 17' 20.259" W	4749720.248	2739534.170
140	10° 40' 59.633" N	75° 17' 19.361" W	4749746.964	2739458.423
141	10° 40' 54.713" N	75° 17' 23.018" W	4749634.709	2739308.084
142	10° 40' 41.335" N	75° 17' 27.150" W	4749506.120	2738898.002
143	10° 40' 39.607" N	75° 17' 26.568" W	4749523.393	2738844.773
144	10° 40' 38.409" N	75° 17' 22.490" W	4749647.057	2738807.044
145	10° 40' 36.488" N	75° 17' 21.699" W	4749670.658	2738747.841
146	10° 40' 33.749" N	75° 17' 22.749" W	4749638.109	2738663.942
147	10° 40' 31.982" N	75° 17' 20.124" W	4749717.486	2738609.068
148	10° 40' 29.700" N	75° 17' 20.665" W	4749700.524	2738539.082
149	10° 40' 28.061" N	75° 17' 18.897" W	4749753.886	2738488.320

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
150	10° 40' 25.241" N	75° 17' 19.638" W	4749730.730	2738401.849
151	10° 40' 23.489" N	75° 17' 16.776" W	4749817.303	2738347.373
152	10° 40' 20.591" N	75° 17' 18.262" W	4749771.496	2738258.654
153	10° 40' 20.806" N	75° 17' 19.551" W	4749732.371	2738265.562
154	10° 40' 18.721" N	75° 17' 18.358" W	4749768.138	2738201.216
155	10° 40' 16.603" N	75° 17' 20.504" W	4749702.444	2738136.637
156	10° 40' 16.029" N	75° 17' 18.717" W	4749756.608	2738118.593
157	10° 40' 14.880" N	75° 17' 18.470" W	4749763.848	2738083.254
158	10° 40' 14.902" N	75° 17' 14.471" W	4749885.390	2738083.009
159	10° 40' 10.963" N	75° 17' 12.075" W	4749957.313	2737961.476
160	10° 40' 9.826" N	75° 17' 12.449" W	4749945.685	2737926.599
161	10° 40' 9.756" N	75° 17' 13.833" W	4749903.620	2737924.762
162	10° 40' 6.838" N	75° 17' 13.560" W	4749911.243	2737835.063
163	10° 40' 6.143" N	75° 17' 16.247" W	4749829.433	2737814.318
164	10° 40' 7.393" N	75° 17' 16.885" W	4749810.318	2737852.862
165	10° 40' 6.946" N	75° 17' 19.096" W	4749743.023	2737839.617
166	10° 40' 5.076" N	75° 17' 18.371" W	4749764.645	2737782.008
167	10° 40' 4.517" N	75° 17' 15.914" W	4749839.178	2737764.290
168	10° 40' 2.465" N	75° 17' 15.723" W	4749844.513	2737701.183
169	10° 39' 59.825" N	75° 17' 20.517" W	4749698.219	2737621.146
170	10° 39' 55.843" N	75° 17' 21.611" W	4749664.067	2737499.056
171	10° 39' 55.093" N	75° 17' 25.277" W	4749552.494	2737476.828
172	10° 39' 56.001" N	75° 17' 27.370" W	4749489.107	2737505.221
173	10° 39' 54.444" N	75° 17' 30.081" W	4749406.368	2737457.983
174	10° 39' 49.753" N	75° 17' 30.840" W	4749382.213	2737314.031
175	10° 39' 46.917" N	75° 17' 28.073" W	4749465.660	2737226.267
176	10° 39' 44.484" N	75° 17' 28.398" W	4749455.242	2737151.602
177	10° 39' 44.789" N	75° 17' 26.220" W	4749521.509	2737160.471
178	10° 39' 42.768" N	75° 17' 28.592" W	4749448.961	2737098.900
179	10° 39' 38.711" N	75° 17' 27.059" W	4749494.619	2736973.918

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
180	10° 39' 35.432" N	75° 17' 30.695" W	4749383.384	2736873.999
181	10° 39' 33.613" N	75° 17' 30.945" W	4749375.359	2736818.160
182	10° 39' 33.254" N	75° 17' 32.873" W	4749316.705	2736807.572
183	10° 39' 28.331" N	75° 17' 34.364" W	4749270.258	2736656.639
184	10° 39' 28.506" N	75° 17' 39.257" W	4749121.586	2736663.108
185	10° 39' 22.638" N	75° 17' 38.461" W	4749144.454	2736482.651
186	10° 39' 22.259" N	75° 17' 39.621" W	4749109.101	2736471.267
187	10° 39' 24.579" N	75° 17' 40.819" W	4749073.243	2736542.813
188	10° 39' 24.791" N	75° 17' 46.016" W	4748915.350	2736550.505
189	10° 39' 19.310" N	75° 17' 50.681" W	4748772.322	2736383.163
190	10° 39' 19.702" N	75° 17' 52.902" W	4748704.913	2736395.698
191	10° 39' 12.794" N	75° 17' 56.021" W	4748608.551	2736184.151
192	10° 39' 10.821" N	75° 18' 1.940" W	4748428.205	2736124.864
193	10° 39' 9.982" N	75° 18' 1.623" W	4748437.638	2736099.040
194	10° 39' 9.696" N	75° 17' 58.972" W	4748518.153	2736089.634
195	10° 39' 8.635" N	75° 17' 59.542" W	4748500.581	2736057.159
196	10° 39' 8.434" N	75° 17' 57.870" W	4748551.347	2736050.634
197	10° 39' 5.297" N	75° 18' 0.952" W	4748456.976	2735954.941
198	10° 38' 54.075" N	75° 18' 4.047" W	4748360.361	2735610.855
199	10° 38' 45.675" N	75° 18' 8.058" W	4748236.535	2735353.680
200	10° 38' 36.309" N	75° 18' 10.025" W	4748174.623	2735066.341
201	10° 38' 29.978" N	75° 18' 13.738" W	4748060.323	2734872.666
202	10° 38' 25.838" N	75° 18' 14.543" W	4748034.923	2734745.666
203	10° 38' 20.471" N	75° 18' 20.770" W	4747844.422	2734582.153
204	10° 38' 13.741" N	75° 18' 22.443" W	4747792.035	2734375.778
205	10° 38' 9.901" N	75° 18' 24.674" W	4747723.361	2734258.281
206	10° 38' 8.615" N	75° 18' 44.919" W	4747107.774	2734223.360
207	10° 38' 11.393" N	75° 18' 47.958" W	4747016.019	2734309.384
208	10° 38' 8.720" N	75° 18' 47.895" W	4747017.320	2734227.245
209	10° 38' 7.579" N	75° 18' 48.844" W	4746988.234	2734192.429

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
210	10° 38' 9.702" N	75° 18' 50.863" W	4746927.357	2734258.110
211	10° 38' 9.505" N	75° 18' 55.157" W	4746796.797	2734253.009
212	10° 38' 11.744" N	75° 19' 0.323" W	4746640.310	2734322.990
213	10° 38' 10.817" N	75° 19' 2.982" W	4746559.269	2734295.100
214	10° 38' 7.462" N	75° 19' 5.553" W	4746480.349	2734192.606
215	10° 38' 7.705" N	75° 19' 9.314" W	4746366.104	2734200.939
216	10° 38' 6.011" N	75° 19' 9.908" W	4746347.671	2734149.024
217	10° 38' 3.640" N	75° 19' 8.567" W	4746387.889	2734075.876
218	10° 37' 59.053" N	75° 19' 15.819" W	4746166.395	2733936.579
219	10° 37' 59.096" N	75° 19' 21.198" W	4746002.928	2733939.131
220	10° 37' 56.099" N	75° 19' 31.238" W	4745697.091	2733849.329
221	10° 37' 57.264" N	75° 19' 33.898" W	4745616.496	2733885.737
222	10° 37' 56.883" N	75° 19' 38.558" W	4745474.783	2733875.092
223	10° 37' 57.972" N	75° 19' 44.026" W	4745308.846	2733909.799
224	10° 37' 56.136" N	75° 19' 45.820" W	4745253.895	2733853.778
225	10° 37' 51.693" N	75° 19' 46.011" W	4745247.072	2733717.307
226	10° 37' 47.294" N	75° 19' 52.259" W	4745056.150	2733583.591
227	10° 37' 47.909" N	75° 19' 57.814" W	4744887.453	2733603.752
228	10° 37' 53.499" N	75° 20' 3.598" W	4744712.938	2733776.829
229	10° 37' 54.544" N	75° 20' 3.688" W	4744710.438	2733808.962
230	10° 37' 56.174" N	75° 20' 1.690" W	4744771.557	2733858.572
231	10° 37' 59.100" N	75° 20' 3.349" W	4744721.800	2733948.856
232	10° 38' 2.414" N	75° 20' 9.347" W	4744540.257	2734052.061
233	10° 38' 1.315" N	75° 20' 11.684" W	4744468.992	2734018.832
234	10° 37' 58.471" N	75° 20' 14.015" W	4744397.480	2733931.972
235	10° 37' 59.165" N	75° 20' 14.770" W	4744374.673	2733953.469
236	10° 37' 58.340" N	75° 20' 18.586" W	4744258.510	2733928.997
237	10° 37' 56.435" N	75° 20' 19.417" W	4744232.808	2733870.669
238	10° 37' 57.123" N	75° 20' 20.651" W	4744195.482	2733892.061
239	10° 37' 54.390" N	75° 20' 23.500" W	4744108.238	2733808.742

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
240	10° 37' 55.272" N	75° 20' 24.593" W	4744075.222	2733836.106
241	10° 37' 57.591" N	75° 20' 23.820" W	4744099.243	2733907.167
242	10° 37' 57.627" N	75° 20' 25.893" W	4744036.272	2733908.755
243	10° 37' 55.577" N	75° 20' 27.515" W	4743986.480	2733846.156
244	10° 37' 52.176" N	75° 20' 26.338" W	4744021.482	2733741.367
245	10° 37' 50.387" N	75° 20' 27.733" W	4743978.649	2733686.746
246	10° 37' 53.179" N	75° 20' 28.784" W	4743947.371	2733772.759
247	10° 37' 52.910" N	75° 20' 32.472" W	4743835.188	2733765.350
248	10° 37' 50.232" N	75° 20' 32.882" W	4743822.122	2733683.143
249	10° 37' 48.420" N	75° 20' 36.390" W	4743715.067	2733628.296
250	10° 37' 44.773" N	75° 20' 35.010" W	4743756.169	2733515.918
251	10° 37' 41.668" N	75° 20' 37.232" W	4743687.913	2733421.036
252	10° 37' 38.095" N	75° 20' 35.611" W	4743736.366	2733310.861
253	10° 37' 39.283" N	75° 20' 37.813" W	4743669.711	2733347.880
254	10° 37' 37.960" N	75° 20' 40.713" W	4743581.253	2733307.885
255	10° 37' 30.752" N	75° 20' 41.561" W	4743553.815	2733086.630
256	10° 37' 29.220" N	75° 20' 43.562" W	4743492.630	2733039.997
257	10° 37' 26.997" N	75° 20' 44.241" W	4743471.464	2732971.867
258	10° 37' 23.700" N	75° 20' 43.280" W	4743499.907	2732870.333
259	10° 37' 17.394" N	75° 20' 47.389" W	4743373.568	2732677.517
260	10° 37' 15.851" N	75° 20' 44.034" W	4743475.168	2732629.363
261	10° 37' 11.586" N	75° 20' 45.604" W	4743426.485	2732498.659
262	10° 37' 10.922" N	75° 20' 44.571" W	4743457.705	2732478.021
263	10° 37' 12.628" N	75° 20' 39.814" W	4743602.697	2732529.350
264	10° 37' 7.630" N	75° 20' 36.352" W	4743706.778	2732374.999
265	10° 37' 6.529" N	75° 20' 38.226" W	4743649.562	2732341.595
266	10° 37' 1.748" N	75° 20' 39.994" W	4743594.710	2732195.101
267	10° 37' 0.231" N	75° 20' 38.774" W	4743631.434	2732148.216
268	10° 37' 0.992" N	75° 20' 34.654" W	4743756.847	2732170.653
269	10° 36' 58.267" N	75° 20' 33.588" W	4743788.624	2732086.701

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
270	10° 36' 57.281" N	75° 20' 36.138" W	4743710.872	2732056.980
271	10° 36' 52.979" N	75° 20' 37.230" W	4743676.705	2731925.040
272	10° 36' 53.063" N	75° 20' 32.251" W	4743828.047	2731926.495
273	10° 36' 47.842" N	75° 20' 30.288" W	4743886.520	2731765.628
274	10° 36' 44.278" N	75° 20' 32.437" W	4743820.374	2731656.619
275	10° 36' 41.790" N	75° 20' 31.830" W	4743838.233	2731580.022
276	10° 36' 37.605" N	75° 20' 34.694" W	4743750.227	2731452.111
277	10° 36' 36.419" N	75° 20' 32.621" W	4743812.965	2731415.187
278	10° 36' 36.140" N	75° 20' 28.488" W	4743938.510	2731405.662
279	10° 36' 34.399" N	75° 20' 29.829" W	4743897.367	2731352.480
280	10° 36' 32.264" N	75° 20' 29.725" W	4743900.013	2731286.864
281	10° 36' 29.191" N	75° 20' 27.221" W	4743975.420	2731191.878
282	10° 36' 31.806" N	75° 20' 24.808" W	4744049.371	2731271.650
283	10° 36' 32.079" N	75° 20' 23.300" W	4744095.276	2731279.720
284	10° 36' 29.671" N	75° 20' 24.609" W	4744054.927	2731206.033
285	10° 36' 26.915" N	75° 20' 22.969" W	4744104.140	2731120.969
286	10° 36' 27.453" N	75° 20' 25.380" W	4744030.982	2731138.035
287	10° 36' 23.999" N	75° 20' 30.602" W	4743871.438	2731033.128
288	10° 36' 20.614" N	75° 20' 30.133" W	4743884.932	2730929.014
289	10° 36' 19.400" N	75° 20' 27.229" W	4743972.906	2730891.046
290	10° 36' 16.782" N	75° 20' 27.279" W	4743970.790	2730810.613
291	10° 36' 13.148" N	75° 20' 34.189" W	4743759.916	2730700.546
292	10° 36' 11.714" N	75° 20' 34.800" W	4743740.998	2730656.625
293	10° 36' 13.561" N	75° 20' 38.427" W	4743631.187	2730714.205
294	10° 36' 20.463" N	75° 20' 45.666" W	4743412.751	2730927.938
295	10° 36' 14.101" N	75° 20' 49.620" W	4743291.081	2730733.364
296	10° 36' 23.476" N	75° 21' 4.640" W	4742836.673	2731024.852
297	10° 36' 29.586" N	75° 21' 4.988" W	4742827.511	2731212.659
298	10° 36' 36.343" N	75° 21' 1.568" W	4742933.041	2731419.501
299	10° 36' 45.333" N	75° 21' 26.048" W	4742191.036	2731701.338

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
300	10° 36' 41.361" N	75° 21' 27.529" W	4742145.096	2731579.628
301	10° 36' 40.074" N	75° 21' 28.009" W	4742130.215	2731540.202
302	10° 36' 40.132" N	75° 21' 28.243" W	4742123.099	2731542.057
303	10° 36' 41.682" N	75° 21' 34.446" W	4741934.918	2731591.111
304	10° 36' 47.390" N	75° 21' 42.509" W	4741691.175	2731768.330
305	10° 36' 47.375" N	75° 21' 42.502" W	4741691.364	2731767.864
306	10° 36' 45.288" N	75° 21' 41.626" W	4741717.521	2731703.552
307	10° 36' 41.377" N	75° 21' 44.009" W	4741644.149	2731583.936
308	10° 36' 42.319" N	75° 21' 47.810" W	4741528.853	2731613.765
309	10° 36' 56.148" N	75° 21' 50.369" W	4741454.276	2732039.252
310	10° 36' 56.170" N	75° 21' 50.471" W	4741451.202	2732039.940
311	10° 36' 56.813" N	75° 21' 53.483" W	4741359.781	2732060.411
312	10° 37' 2.247" N	75° 22' 2.886" W	4741075.254	2732229.532
313	10° 36' 58.034" N	75° 22' 11.562" W	4740810.534	2732102.097
314	10° 36' 58.098" N	75° 22' 14.388" W	4740724.648	2732104.718
315	10° 37' 5.446" N	75° 22' 22.331" W	4740484.938	2732332.339
316	10° 37' 19.574" N	75° 22' 23.483" W	4740453.239	2732766.702
317	10° 37' 27.607" N	75° 22' 31.848" W	4740200.859	2733015.449
318	10° 37' 22.562" N	75° 22' 45.448" W	4739786.298	2732863.612
319	10° 37' 17.465" N	75° 22' 52.816" W	4739561.134	2732708.709
320	10° 37' 21.820" N	75° 23' 0.550" W	4739327.078	2732844.339
321	10° 37' 29.812" N	75° 23' 5.183" W	4739188.149	2733090.963
322	10° 37' 35.153" N	75° 23' 6.090" W	4739161.824	2733255.307
323	10° 37' 45.001" N	75° 23' 11.615" W	4738996.242	2733559.164
324	10° 37' 48.427" N	75° 23' 23.407" W	4738638.601	2733667.189
325	10° 37' 49.188" N	75° 23' 31.470" W	4738393.708	2733692.460
326	10° 37' 51.578" N	75° 23' 34.020" W	4738316.783	2733766.493
327	10° 37' 52.187" N	75° 23' 35.633" W	4738267.894	2733785.596
328	10° 37' 53.356" N	75° 23' 38.728" W	4738174.109	2733822.242
329	10° 38' 0.850" N	75° 23' 44.996" W	4737985.343	2734053.986

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ID PUNTO	Geográficas MAGNA SIRGAS		Planas ORIGEN NACIONAL	
	LATITUD	LONGITUD	ESTE	NORTE
330	10° 38' 1.692" N	75° 23' 47.522" W	4737908.784	2734080.441
331	10° 38' 1.842" N	75° 23' 47.971" W	4737895.171	2734085.146
332	10° 38' 10.931" N	75° 23' 59.674" W	4737541.596	2734367.175
333	10° 38' 12.142" N	75° 23' 59.471" W	4737548.060	2734404.346
334	10° 38' 12.274" N	75° 23' 59.449" W	4737548.761	2734408.374
335	10° 38' 17.263" N	75° 24' 3.391" W	4737430.134	2734562.618
336	10° 38' 19.878" N	75° 24' 7.413" W	4737308.513	2734643.886
337	10° 38' 19.889" N	75° 24' 7.430" W	4737307.992	2734644.234
338	10° 38' 19.027" N	75° 24' 18.230" W	4736979.534	2734620.305
339	10° 38' 19.150" N	75° 24' 19.037" W	4736955.037	2734624.257
340	10° 38' 20.402" N	75° 24' 27.291" W	4736704.463	2734664.678
341	10° 38' 21.050" N	75° 24' 25.920" W	4736746.279	2734684.275
342	10° 38' 22.007" N	75° 24' 27.796" W	4736689.492	2734714.133
343	10° 38' 32.432" N	75° 24' 26.000" W	4736746.548	2735034.027
344	10° 38' 43.640" N	75° 24' 30.250" W	4736620.063	2735379.402
345	10° 38' 22.428" N	75° 24' 27.131" W	4736709.802	2734726.907
346	10° 38' 21.802" N	75° 24' 26.543" W	4736727.530	2734707.519
347	10° 38' 21.332" N	75° 24' 27.534" W	4736697.293	2734693.303
348	10° 37' 28.832" N	75° 22' 31.387" W	4740215.160	2733052.980

PARÁGRAFO PRIMERO: Se excluyen de la presente declaratoria, los bienes de uso público existentes y los que se llegaren a declarar con posterioridad al presente acto administrativo, conforme a las motivaciones expuestas en la parte considerativa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente declaratoria sobre la naturaleza jurídica no resulta aplicable a los 81 folios de matrícula inmobiliaria que se enlistan a continuación.

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-104979	18	060-199895	35	060-236940	52	060-267068	69	060-267085
2	060-157060	19	060-199896	36	060-239594	53	060-267069	70	060-267086
3	060-159648	20	060-199897	37	060-239595	54	060-267070	71	060-267907
4	060-162097	21	060-200248	38	060-239596	55	060-267071	72	060-267908
5	060-162277	22	060-201119	39	060-240162	56	060-267072	73	060-267909
6	060-166021	23	060-201120	40	060-245595	57	060-267073	74	060-4238
7	060-166056	24	060-201122	41	060-258669	58	060-267074	75	060-46249
8	060-172937	25	060-202618	42	060-267053	59	060-267075	76	060-46250

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
9	060-173169	26	060-202669	43	060-267056	60	060-267076	77	060-47394
10	060-180603	27	060-215719	44	060-267059	61	060-267077	78	060-6630
11	060-186796	28	060-232669	45	060-267060	62	060-267078	79	060-78124
12	060-190807	29	060-235009	46	060-267061	63	060-267079	80	060-93197
13	060-196349	30	060-235010	47	060-267062	64	060-267080	81	060-9413
14	060-196350	31	060-236570	48	060-267063	65	060-267081		
15	060-196351	32	060-236640	49	060-267064	66	060-267082		
16	060-199775	33	060-236641	50	060-267065	67	060-267083		
17	060-199894	34	060-236939	51	060-267067	68	060-267084		

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR que las 585 matrículas inmobiliarias que se relacionan a continuación **se encuentran dentro del polígono descrito** en el Plano SEJUT 130011322 del 23 de mayo del 2022 y por consiguiente, corresponden a un terreno de PROPIEDAD PRIVADA que salió del dominio de la Nación.

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-102035	85	060-156596	169	060-184108	253	060-187113	337	060-192127	421	060-223179	505	060-49000
2	060-102370	86	060-156612	170	060-184109	254	060-187114	338	060-195358	422	060-223180	506	060-49001
3	060-103097	87	060-156613	171	060-184110	255	060-187115	339	060-195359	423	060-223181	507	060-49002
4	060-103636	88	060-156639	172	060-184111	256	060-187116	340	060-195360	424	060-230667	508	060-49003
5	060-105818	89	060-156640	173	060-184112	257	060-187117	341	060-196148	425	060-230783	509	060-49004
6	060-106364	90	060-157058	174	060-186035	258	060-187118	342	060-196149	426	060-230784	510	060-49005
7	060-107188	91	060-157059	175	060-186327	259	060-187119	343	060-196164	427	060-232668	511	060-49006
8	060-107650	92	060-157061	176	060-186330	260	060-187120	344	060-196272	428	060-233729	512	060-49007
9	060-108036	93	060-157062	177	060-186331	261	060-187121	345	060-19635	429	060-234649	513	060-49008
10	060-108037	94	060-157063	178	060-186332	262	060-187122	346	060-19746	430	060-234684	514	060-49012
11	060-108250	95	060-157064	179	060-186333	263	060-187123	347	060-200261	431	060-234685	515	060-49013
12	060-108251	96	060-157065	180	060-186356	264	060-187124	348	060-200262	432	060-236569	516	060-5063
13	060-108252	97	060-157066	181	060-186416	265	060-187125	349	060-200263	433	060-239487	517	060-51556
14	060-108253	98	060-157067	182	060-186754	266	060-187126	350	060-200264	434	060-240697	518	060-51557
15	060-108254	99	060-157068	183	060-186755	267	060-187127	351	060-200265	435	060-242945	519	060-51558
16	060-108255	100	060-157069	184	060-186756	268	060-187128	352	060-200286	436	060-243881	520	060-51559
17	060-108865	101	060-157070	185	060-186797	269	060-187129	353	060-200532	437	060-243882	521	060-51560
18	060-111569	102	060-157071	186	060-186798	270	060-187130	354	060-200949	438	060-244070	522	060-51561
19	060-111839	103	060-157072	187	060-186799	271	060-187131	355	060-200984	439	060-247970	523	060-53727
20	060-112564	104	060-157073	188	060-186800	272	060-187132	356	060-20197	440	060-248046	524	060-53746
21	060-112897	105	060-157074	189	060-186979	273	060-187133	357	060-209467	441	060-249547	525	060-54055
22	060-114467	106	060-157075	190	060-187050	274	060-187134	358	060-209468	442	060-251244	526	060-54461
23	060-114468	107	060-157076	191	060-187051	275	060-187135	359	060-209469	443	060-251743	527	060-55464
24	060-114479	108	060-157077	192	060-187052	276	060-187136	360	060-209470	444	060-252192	528	060-55465
25	060-114485	109	060-157347	193	060-187053	277	060-187137	361	060-209471	445	060-252193	529	060-5709

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
26	060-116368	110	060-157349	194	060-187054	278	060-187138	362	060-212058	446	060-252205	530	060-5978
27	060-116989	111	060-157426	195	060-187055	279	060-187139	363	060-212063	447	060-254003	531	060-60180
28	060-116990	112	060-157427	196	060-187056	280	060-187140	364	060-212064	448	060-254004	532	060-60181
29	060-119551	113	060-157647	197	060-187057	281	060-187141	365	060-212084	449	060-254022	533	060-61728
30	060-119986	114	060-160488	198	060-187058	282	060-187142	366	060-212085	450	060-254023	534	060-62223
31	060-120215	115	060-161538	199	060-187059	283	060-187143	367	060-213315	451	060-259656	535	060-62227
32	060-120404	116	060-162308	200	060-187060	284	060-187144	368	060-213316	452	060-259657	536	060-62230
33	060-120405	117	060-162318	201	060-187061	285	060-187145	369	060-213317	453	060-26109	537	060-62293
34	060-120406	118	060-162659	202	060-187062	286	060-187146	370	060-213318	454	060-262464	538	060-62384
35	060-122745	119	060-162663	203	060-187063	287	060-187147	371	060-213319	455	060-263097	539	060-63045
36	060-124816	120	060-164201	204	060-187064	288	060-187148	372	060-213320	456	060-264270	540	060-63063
37	060-124817	121	060-165194	205	060-187065	289	060-187149	373	060-213321	457	060-264398	541	060-65282
38	060-125838	122	060-165199	206	060-187066	290	060-187150	374	060-213322	458	060-265873	542	060-67652
39	060-126106	123	060-166578	207	060-187067	291	060-187151	375	060-213323	459	060-267054	543	060-68319
40	060-126378	124	060-166579	208	060-187068	292	060-187152	376	060-213324	460	060-267055	544	060-69628
41	060-126566	125	060-166580	209	060-187069	293	060-187153	377	060-213325	461	060-267057	545	060-69973
42	060-127300	126	060-166581	210	060-187070	294	060-187154	378	060-213326	462	060-267058	546	060-71017
43	060-127380	127	060-166823	211	060-187071	295	060-187155	379	060-213327	463	060-267066	547	060-71018
44	060-128226	128	060-167628	212	060-187072	296	060-187156	380	060-213549	464	060-267087	548	060-71451
45	060-128227	129	060-167629	213	060-187073	297	060-187157	381	060-213551	465	060-267685	549	060-71452
46	060-129921	130	060-168703	214	060-187074	298	060-187158	382	060-213847	466	060-267686	550	060-71453
47	060-130996	131	060-169636	215	060-187075	299	060-187159	383	060-213848	467	060-267687	551	060-72080
48	060-131953	132	060-169637	216	060-187076	300	060-187160	384	060-213935	468	060-267891	552	060-72081
49	060-131954	133	060-169638	217	060-187077	301	060-187161	385	060-213943	469	060-269158	553	060-74136
50	060-132776	134	060-173133	218	060-187078	302	060-187162	386	060-213944	470	060-269482	554	060-74721
51	060-132777	135	060-174400	219	060-187079	303	060-187163	387	060-213945	471	060-273191	555	060-74734
52	060-132778	136	060-175422	220	060-187080	304	060-187164	388	060-213946	472	060-275348	556	060-74932
53	060-133753	137	060-176055	221	060-187081	305	060-187165	389	060-213947	473	060-275349	557	060-75729
54	060-133767	138	060-176056	222	060-187082	306	060-187166	390	060-213948	474	060-276443	558	060-75993
55	060-133769	139	060-176057	223	060-187083	307	060-187167	391	060-213949	475	060-276444	559	060-76743
56	060-133796	140	060-176058	224	060-187084	308	060-187168	392	060-213950	476	060-278918	560	060-77909
57	060-133859	141	060-176072	225	060-187085	309	060-187169	393	060-213951	477	060-280869	561	060-78482
58	060-134000	142	060-176073	226	060-187086	310	060-187170	394	060-213952	478	060-285207	562	060-78847
59	060-140792	143	060-176074	227	060-187087	311	060-187171	395	060-213953	479	060-28590	563	060-80576
60	060-141256	144	060-176075	228	060-187088	312	060-187172	396	060-215671	480	060-29992	564	060-80577
61	060-141330	145	060-176304	229	060-187089	313	060-187173	397	060-215672	481	060-32205	565	060-80727
62	060-146660	146	060-176595	230	060-187090	314	060-187174	398	060-215673	482	060-33844	566	060-82354
63	060-148065	147	060-178063	231	060-187091	315	060-187175	399	060-215674	483	060-34226	567	060-82455
64	060-149060	148	060-179251	232	060-187092	316	060-187176	400	060-215766	484	060-35934	568	060-84101
65	060-149061	149	060-179575	233	060-187093	317	060-187177	401	060-218268	485	060-39188	569	060-84102
66	060-150138	150	060-180484	234	060-187094	318	060-187178	402	060-218269	486	060-39193	570	060-86999
67	060-150139	151	060-181515	235	060-187095	319	060-187179	403	060-218270	487	060-41187	571	060-8907
68	060-150532	152	060-182147	236	060-187096	320	060-187180	404	060-218271	488	060-41189	572	060-8908

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
69	060-150533	153	060-182790	237	060-187097	321	060-187181	405	060-218995	489	060-41191	573	060-89800
70	060-150534	154	060-183119	238	060-187098	322	060-187182	406	060-218996	490	060-42388	574	060-97461
71	060-150535	155	060-183323	239	060-187099	323	060-187183	407	060-218997	491	060-42831	575	060-97612
72	060-150536	156	060-183324	240	060-187100	324	060-187844	408	060-218998	492	060-42969	576	060-97673
73	060-150537	157	060-183325	241	060-187101	325	060-187877	409	060-220344	493	060-4544	577	060-97674
74	060-151437	158	060-183326	242	060-187102	326	060-187878	410	060-220345	494	060-45884	578	060-97703
75	060-151438	159	060-183327	243	060-187103	327	060-187879	411	060-220509	495	060-4699	579	060-97704
76	060-153759	160	060-183590	244	060-187104	328	060-187880	412	060-220690	496	060-4700	580	060-9809
77	060-154530	161	060-183627	245	060-187105	329	060-187881	413	060-220691	497	060-47522	581	060-98424
78	060-154531	162	060-183628	246	060-187106	330	060-18871	414	060-220785	498	060-477	582	060-98425
79	060-154532	163	060-183629	247	060-187107	331	060-18994	415	060-220839	499	060-48796	583	060-99082
80	060-154533	164	060-183630	248	060-187108	332	060-191400	416	060-221808	500	060-48930	584	060-54465
81	060-154534	165	060-183631	249	060-187109	333	060-191401	417	060-223175	501	060-48996	585	060-74931
82	060-154535	166	060-183876	250	060-187110	334	060-191402	418	060-223176	502	060-48997		
83	060-154537	167	060-183877	251	060-187111	335	060-191403	419	060-223177	503	060-48998		
84	060-155806	168	060-183878	252	060-187112	336	060-192126	420	060-223178	504	060-48999		

PARÁGRAFO: Respecto de los 76 folios de matrícula inmobiliaria relacionados en la Tabla 11 **que se encuentran parcialmente dentro del polígono** del predio **TERRENOS DE ARROYO GRANDE**, la declaratoria de PROPIEDAD PRIVADA cobija única y exclusivamente la porción de terreno que se encuentra dentro de la espacialidad que describe el plano SEJUT 130011322 del 23 de mayo del 2022.

ARTÍCULO TERCERO: REMITIR el presente acto administrativo a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras y poner a disposición las piezas procesales del expediente para que conforme a las competencias funcionales de que trata el artículo 20 del Decreto Ley 2363 de 2015, determine la viabilidad del inicio del proceso de formalización de la propiedad para los predios ubicados en el centro poblado de Arroyo Grande, centro poblado de Las Europas y centro poblado de Arroyo de las Canoas, así como en las demás áreas que no están representadas por un folio de matrícula inmobiliaria.

PARÁGRAFO: REMITIR el presente acto administrativo a la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras y poner a disposición las piezas procesales del expediente para que analice, conforme a las competencias funcionales, los actos administrativos de adjudicación que ha proferido la Autoridad Agraria en la zona objeto de estudio.

ARTÍCULO CUARTO: REMITIR el presente acto administrativo, junto con el anexo denominado ANÁLISIS REGISTRAL PREDIOS CON FOLIO DE MATRÍCULA AL INTERIOR DEL POLÍGONO DE LOS TERRENOS DE ARROYO GRANDE que incluye, a su vez, los *diagnósticos jurídicos individuales* de cada uno de los árboles registrales estudiados, a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cartagena con copia a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que en el marco de su competencia de inicio a las actuaciones administrativas registrales en los 585 matrículas inmobiliarias relacionadas en el artículo segundo de este resuelve, para que estos folios reflejen su real situación jurídica de acuerdo a la parte considerativa de este proveído.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR el presente acto administrativo, junto con el anexo denominado ANÁLISIS REGISTRAL PREDIOS CON FOLIO DE MATRÍCULA AL INTERIOR DEL POLÍGONO DE LOS TERRENOS DE ARROYO GRANDE que incluye, a su vez, los *diagnósticos jurídicos individuales* de cada uno de los árboles registrales estudiados, y el "INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR DEL PREDIO DENOMINADO "TERRENOS DE ARROYO GRANDE", FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 060-34226, UBICADO EN EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR" al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- para que evalué la posibilidad de vincularse a las actuaciones registrales que inicie la Oficina de Registro de Instrumento Públicos -ORIP- de Cartagena para efectos de que se establezca la realidad física de la individualización de los predios identificados jurídica y especialmente al interior del globo de terreno de la presente actuación.

ARTÍCULO SEXTO: REMITIR esta providencia a la Fiscalía General de la Nación y poner a disposición las piezas procesales del expediente para que proceda conforme a sus competencias en las investigaciones en curso, según lo indicado en el numeral 4.2, del acápite V del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: REMITIR el presente acto administrativo a la Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -UAEGRTD- y poner a disposición las piezas procesales del expediente para que proceda conforme a sus competencias en los trámites administrativos en curso comunicados por medio de oficios DTBCB2-202102714 del 14 de diciembre de 2021 y DTBCB2-202200102 del 19 de enero de 2022, Radicados ANT Nros. 20216201584142 del 20 de diciembre de 2021 y 20226200045232 del 25 de enero de 2022, según lo indicado en el numeral 4.1, del acápite V del presente acto administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: REMITIR esta providencia, junto con el anexo denominado ANÁLISIS REGISTRAL PREDIOS CON FOLIO DE MATRÍCULA AL INTERIOR DEL POLÍGONO DE LOS TERRENOS DE ARROYO GRANDE que incluye, a su vez, los *diagnósticos jurídicos individuales* de cada uno de los árboles registrales estudiados, y el "INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR DEL PREDIO DENOMINADO "TERRENOS DE ARROYO GRANDE", FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 060-34226, UBICADO EN EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR" a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) para que proceda con la delimitación del cauce permanente de la Ciénaga de la Venta.

ARTÍCULO NOVENO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la CANCELACIÓN de la inscripción y/o registro de las Resoluciones Nros. 1344 del 28 de septiembre de 2017 y 2869 del 27 de junio de 2018 y 3740 del 20 de mayo de 2020, en los 636 folios de matrícula inmobiliaria que se relacionan en la siguiente tabla.

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	060-108037	129	060-157073	257	060-187086	385	060-200248	513	060-267059
2	060-108250	130	060-157074	258	060-187087	386	060-200261	514	060-267060
3	060-108251	131	060-157075	259	060-187088	387	060-200262	515	060-267061
4	060-108252	132	060-157076	260	060-187089	388	060-200263	516	060-267062
5	060-108253	133	060-157077	261	060-187090	389	060-200264	517	060-267063
6	060-108254	134	060-157347	262	060-187091	390	060-200265	518	060-267064
7	060-108255	135	060-157349	263	060-187092	391	060-200286	519	060-267065

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
8	060-129921	136	060-157426	264	060-187093	392	060-200532	520	060-267066
9	060-131953	137	060-157427	265	060-187094	393	060-200949	521	060-267067
10	060-131954	138	060-157647	266	060-187095	394	060-200984	522	060-267068
11	060-133796	139	060-159648	267	060-187096	395	060-201119	523	060-267069
12	060-176595	140	060-160488	268	060-187097	396	060-201120	524	060-267070
13	060-19746	141	060-161538	269	060-187098	397	060-201122	525	060-267071
14	060-220785	142	060-162097	270	060-187099	398	060-20197	526	060-267072
15	060-230667	143	060-162277	271	060-187100	399	060-202618	527	060-267073
16	060-230783	144	060-162308	272	060-187101	400	060-202669	528	060-267074
17	060-230784	145	060-162318	273	060-187102	401	060-209467	529	060-267075
18	060-264270	146	060-162659	274	060-187103	402	060-209468	530	060-267076
19	060-267685	147	060-162663	275	060-187104	403	060-209469	531	060-267077
20	060-267686	148	060-165194	276	060-187105	404	060-209470	532	060-267078
21	060-267687	149	060-165199	277	060-187106	405	060-209471	533	060-267079
22	060-45884	150	060-166021	278	060-187107	406	060-212058	534	060-267080
23	060-46249	151	060-166056	279	060-187108	407	060-212063	535	060-267081
24	060-46250	152	060-166578	280	060-187109	408	060-212064	536	060-267082
25	060-54055	153	060-166579	281	060-187110	409	060-212084	537	060-267083
26	060-55465	154	060-166580	282	060-187111	410	060-212085	538	060-267084
27	060-68319	155	060-166581	283	060-187112	411	060-213315	539	060-267085
28	060-69628	156	060-166823	284	060-187113	412	060-213316	540	060-267086
29	060-71017	157	060-167628	285	060-187114	413	060-213317	541	060-267087
30	060-71018	158	060-167629	286	060-187115	414	060-213318	542	060-267907
31	060-84101	159	060-168703	287	060-187116	415	060-213319	543	060-267908
32	060-84102	160	060-169636	288	060-187117	416	060-213320	544	060-267909
33	060-86999	161	060-169637	289	060-187118	417	060-213321	545	060-269158
34	060-8907	162	060-169638	290	060-187119	418	060-213322	546	060-269482
35	060-8908	163	060-172937	291	060-187120	419	060-213323	547	060-273191
36	060-98424	164	060-173133	292	060-187121	420	060-213324	548	060-275348
37	060-98425	165	060-173169	293	060-187122	421	060-213325	549	060-275349
38	060-102035	166	060-175422	294	060-187123	422	060-213326	550	060-276443
39	060-102370	167	060-176055	295	060-187124	423	060-213327	551	060-276444
40	060-103097	168	060-176056	296	060-187125	424	060-213549	552	060-280869
41	060-103636	169	060-176057	297	060-187126	425	060-213551	553	060-285207
42	060-104979	170	060-176058	298	060-187127	426	060-213847	554	060-28590
43	060-105818	171	060-176072	299	060-187128	427	060-213848	555	060-29992
44	060-106364	172	060-176073	300	060-187129	428	060-213943	556	060-32205
45	060-107650	173	060-176074	301	060-187130	429	060-213944	557	060-33844
46	060-108036	174	060-176075	302	060-187131	430	060-213945	558	060-34226
47	060-111569	175	060-176304	303	060-187132	431	060-213946	559	060-35934
48	060-111839	176	060-178063	304	060-187133	432	060-213947	560	060-39188
49	060-112564	177	060-179251	305	060-187134	433	060-213948	561	060-41189
50	060-112897	178	060-179575	306	060-187135	434	060-213949	562	060-41191

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
51	060-114467	179	060-180484	307	060-187136	435	060-213950	563	060-4238
52	060-114468	180	060-180603	308	060-187137	436	060-213951	564	060-42388
53	060-114479	181	060-181515	309	060-187138	437	060-213952	565	060-42831
54	060-114485	182	060-182147	310	060-187139	438	060-213953	566	060-42969
55	060-116368	183	060-182790	311	060-187140	439	060-215671	567	060-4544
56	060-116989	184	060-183119	312	060-187141	440	060-215672	568	060-4699
57	060-116990	185	060-183323	313	060-187142	441	060-215673	569	060-47394
58	060-119551	186	060-183324	314	060-187143	442	060-215674	570	060-47522
59	060-119986	187	060-183325	315	060-187144	443	060-215719	571	060-48796
60	060-120404	188	060-183326	316	060-187145	444	060-215766	572	060-48930
61	060-120405	189	060-183327	317	060-187146	445	060-218268	573	060-48996
62	060-120406	190	060-183590	318	060-187147	446	060-218269	574	060-48997
63	060-122745	191	060-183627	319	060-187148	447	060-218270	575	060-48998
64	060-124816	192	060-183628	320	060-187149	448	060-218271	576	060-49000
65	060-124817	193	060-183629	321	060-187150	449	060-218995	577	060-49001
66	060-125838	194	060-183630	322	060-187151	450	060-218996	578	060-49003
67	060-126106	195	060-183631	323	060-187152	451	060-218997	579	060-49004
68	060-126378	196	060-183876	324	060-187153	452	060-218998	580	060-49005
69	060-126566	197	060-183877	325	060-187154	453	060-220344	581	060-49006
70	060-127300	198	060-183878	326	060-187155	454	060-220345	582	060-49007
71	060-127380	199	060-184108	327	060-187156	455	060-220509	583	060-49008
72	060-128226	200	060-184109	328	060-187157	456	060-220690	584	060-49012
73	060-128227	201	060-184110	329	060-187158	457	060-220691	585	060-5063
74	060-130996	202	060-184111	330	060-187159	458	060-220839	586	060-51556
75	060-132776	203	060-184112	331	060-187160	459	060-223175	587	060-51557
76	060-132777	204	060-186035	332	060-187161	460	060-223176	588	060-51558
77	060-132778	205	060-186327	333	060-187162	461	060-223177	589	060-51559
78	060-133753	206	060-186330	334	060-187163	462	060-223178	590	060-51560
79	060-133767	207	060-186331	335	060-187164	463	060-223179	591	060-51561
80	060-133769	208	060-186332	336	060-187165	464	060-223180	592	060-53727
81	060-133859	209	060-186333	337	060-187166	465	060-223181	593	060-53746
82	060-134000	210	060-186356	338	060-187167	466	060-232668	594	060-54461
83	060-140792	211	060-186416	339	060-187168	467	060-232669	595	060-54465
84	060-141256	212	060-186754	340	060-187169	468	060-233729	596	060-55464
85	060-141330	213	060-186755	341	060-187170	469	060-234649	597	060-5709
86	060-146660	214	060-186756	342	060-187171	470	060-234684	598	060-5978
87	060-148065	215	060-186796	343	060-187172	471	060-234685	599	060-60180
88	060-149060	216	060-186797	344	060-187173	472	060-235009	600	060-60181
89	060-149061	217	060-186798	345	060-187174	473	060-235010	601	060-61728
90	060-150138	218	060-186799	346	060-187175	474	060-236640	602	060-62293
91	060-150139	219	060-186800	347	060-187176	475	060-236641	603	060-62384
92	060-150532	220	060-186979	348	060-187177	476	060-236939	604	060-63045
93	060-150533	221	060-187050	349	060-187178	477	060-236940	605	060-63063

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
94	060-150534	222	060-187051	350	060-187179	478	060-239487	606	060-65282
95	060-150535	223	060-187052	351	060-187180	479	060-239594	607	060-6630
96	060-150536	224	060-187053	352	060-187181	480	060-239595	608	060-67652
97	060-150537	225	060-187054	353	060-187182	481	060-239596	609	060-71451
98	060-151437	226	060-187055	354	060-187183	482	060-240162	610	060-71452
99	060-151438	227	060-187056	355	060-187844	483	060-240697	611	060-71453
100	060-153759	228	060-187057	356	060-187877	484	060-242945	612	060-72080
101	060-154530	229	060-187058	357	060-187878	485	060-243881	613	060-72081
102	060-154531	230	060-187059	358	060-187879	486	060-243882	614	060-74136
103	060-154532	231	060-187060	359	060-187880	487	060-245595	615	060-74932
104	060-154533	232	060-187061	360	060-187881	488	060-247970	616	060-75729
105	060-154534	233	060-187062	361	060-18994	489	060-248046	617	060-76743
106	060-154535	234	060-187063	362	060-190807	490	060-249547	618	060-77909
107	060-154537	235	060-187064	363	060-191400	491	060-251244	619	060-78124
108	060-155806	236	060-187065	364	060-191401	492	060-251743	620	060-78482
109	060-156596	237	060-187066	365	060-191402	493	060-252192	621	060-80576
110	060-156612	238	060-187067	366	060-191403	494	060-252193	622	060-80577
111	060-156613	239	060-187068	367	060-192126	495	060-252205	623	060-80727
112	060-156639	240	060-187069	368	060-192127	496	060-254003	624	060-82354
113	060-156640	241	060-187070	369	060-195358	497	060-254004	625	060-82455
114	060-157058	242	060-187071	370	060-195359	498	060-254022	626	060-89800
115	060-157059	243	060-187072	371	060-195360	499	060-254023	627	060-93197
116	060-157060	244	060-187073	372	060-196148	500	060-258669	628	060-9413
117	060-157061	245	060-187074	373	060-196149	501	060-259656	629	060-97461
118	060-157062	246	060-187075	374	060-196164	502	060-259657	630	060-97612
119	060-157063	247	060-187076	375	060-196272	503	060-26109	631	060-97673
120	060-157064	248	060-187077	376	060-196349	504	060-262464	632	060-97674
121	060-157065	249	060-187078	377	060-19635	505	060-264398	633	060-97703
122	060-157066	250	060-187079	378	060-196350	506	060-265873	634	060-97704
123	060-157067	251	060-187080	379	060-196351	507	060-267053	635	060-9809
124	060-157068	252	060-187081	380	060-199775	508	060-267054	636	060-99082
125	060-157069	253	060-187082	381	060-199894	509	060-267055		
126	060-157070	254	060-187083	382	060-199895	510	060-267056		
127	060-157071	255	060-187084	383	060-199896	511	060-267057		
128	060-157072	256	060-187085	384	060-199897	512	060-267058		

ARTÍCULO DÉCIMO: SOLICITAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias D.T, la inscripción y/o registro del presente acto administrativo en las 585 matrículas que se relacionan en la siguiente tabla. Indicando en el acápite de “ESPECIFICACIÓN” “por medio de la cual se declara como predio de propiedad privada el descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena conforme al Plano SEJUT 130011322 del 23 de mayo del 2022 de la Agencia Nacional de Tierras.

Por la cual se **DECIDE EL PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN** desde el punto de vista de la Propiedad adelantado sobre el predio denominado **TERRENOS DE ARROYO GRANDE** descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: EXHORTAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias D.T, para que a partir de la firmeza de este proveído, en aquellos casos donde tenga que expedir certificado especial de antecedentes registral y/o la existencia de los titulares de derechos reales, para predios ubicados dentro del polígono final definido en este acto, publicite la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría 1° de Cartagena conforme a la parte motiva de la presente actuación.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: REMITIR el presente acto administrativo al Consejo Superior de la Judicatura para que, si a bien lo tiene, lo remita a los jueces del circuito de Cartagena con el objeto de que, en aquellos procesos donde se discuta la propiedad de un predio sobre el polígono final de la Escritura Pública No. 161 de 1897 definido en el artículo primero del presente acto, especialmente en los procesos de prescripción, tengan en cuenta las consideraciones expuestas en esta providencia.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: NOTIFICAR esta providencia en forma personal al Agente del Ministerio Público Agrario, y a todos los intervinientes del proceso de Clarificación de la Propiedad de los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, en los términos del 2.14.19.2.16 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, en la forma establecida en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 y/o el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 del 2011- según corresponda.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Contra la presente providencia proceden los recursos de reposición y apelación ante la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica y la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras, respectivamente, los cuales deberán ser interpuestos en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso al tenor de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo establecido por el artículo 2.14.19.2.16 del Decreto Único 1071 de 2015

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Ejecutoriado el presente acto administrativo, **DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO** del proceso de Clarificación de la Propiedad adelantado sobre los TERRENOS DE ARROYO GRANDE, descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C, departamento de Bolívar.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: La presente decisión quedará en firme en los términos del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2022-05-27

BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARA
Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Rafael Torres - Abogado contratista SPA y GJ.
Revisó: Asesores contratistas SPA y GJ.
V. Bo: Ruben Briñez – Abogado Asesor SPA y GJ.
V. Bo: Oscar M. Rey – Ingeniero Asesor SPA y GJ.
Aprobó: Beatriz Josefina Niño Endara - Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica