16. El artículo 86 de la Constitución y los artículos 5° y 6° del Decreto 2591 de 1991, establecen que la acción de tutela procede para proteger los derechos fundamentales de las personas cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública. A ello agrega que la acción sólo procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

De igual forma, se sostiene que este mecanismo de defensa judicial debe ser eficaz e idóneo para proteger los derechos fundamentales vulnerados o amenazados. Así mismo se ha dicho que la eficacia e idoneidad de los mecanismos de defensa judicial que se presentan como principales deben ser analizadas en el caso concreto, como en efecto hará esta Sala.

Procedencia de la acción de tutela cuando se cuestionan actuaciones dentro de procesos policivos y diligencias de desalojo, por parte de sujetos de especial protección constitucional

17. En reiteradas ocasiones[150], esta Corte ha analizado la procedencia de la acción de tutela cuando sujetos de especial protección constitucional, solicitan la salvaguarda de sus derechos frente a actuaciones policivas. En este caso, una de las pretensiones principales de los accionantes es que se suspendan las actuaciones policivas y las diligencias de desalojo en el predio Hacienda Arroyo Grande, hasta tanto no se clarifique la propiedad. En esa medida, es pertinente recordar que esta Corporación ha permitido la procedencia de la acción de tutela en estos casos por varias razones.

En *primer lugar*, es necesario destacar que las decisiones que se adoptan en dichas actuaciones y procesos (lanzamiento por ocupación de hecho, querellas, desalojos y otros), *"a pesar de ser proferidas por una autoridad administrativa, tienen el alcance de actuaciones judiciales"* [151], por ello, no son susceptibles de control *"ante la jurisdicción contenciosa administrativa[152]"*[153]. Lo anterior, según lo dispuesto por el artículo 105 de la Ley 1437 de 2011, cuando establece que la jurisdicción de lo contencioso administrativo no conocerá de las actuaciones proferidas por autoridades administrativas, en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales[154].

---

[150] Ver entre otras las sentencias: T-267 de 2011 M. P. Mauricio González Cuervo; T-053 de 2012 M. P. Luis Ernesto Vargas Silva; T-454 de 2012 M. P. Luis Ernesto Vargas Silva; T-763 de 2012 M. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; T-138 de 2013 M. P. Alexei Julio Estrada; T-689 de 2013 M. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; T-721 de 2013 M. P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.
En particular: T-689 de 2013: *Según lo establecido en el artículo 105 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las decisiones proferidas en juicios de policía no son objeto de estudio por parte de la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Tampoco proceden las acciones civiles para atacar los actos emitidos por una autoridad administrativa en ejercicio de una función jurisdiccional, puesto que a través de éstas lo que se pretende es resolver debates en torno al derecho de propiedad y/o posesión, no constatar si dentro de un proceso policivo, presuntamente adelantando con irregularidades, se desconocieron los derechos fundamentales de la parte querellada. En consecuencia, la acción de tutela se constituye como el mecanismo jurídico idóneo y eficaz para solicitar la protección de los derechos fundamentales transgredidos durante el desarrollo de la actuación policiva, ante la inexistencia de otras acciones judiciales para obtener el amparo pretendido. Bajo esta perspectiva, la intervención del juez constitucional sólo será procedente en aquéllos eventos en los cuales se evidencie la vulneración de un derecho fundamental durante el desarrollo del trámite del proceso policivo que deslegitime la actuación surtida al interior de éste.*

[151] *La posibilidad de atribuir funciones judiciales a autoridades administrativas, a través de la ley, está prevista en el artículo 116 de la Constitución Política, en el cual señala que "(...) excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas. Sin embargo no les será permitido adelantar la instrucción de sumarios ni juzgar delitos".*

[152] *La Corte Constitucional ha establecido que la finalidad de que no exista recurso, ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, contra las decisiones de policía, es que las mismas tengan un efecto inmediato para evitar la perturbación del orden público y mantener así el statu quo. En este sentido, en diversos pronunciamientos ha establecido que las decisiones adoptadas en un proceso de policía son de carácter jurisdiccional y están sustraídas de control ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Al respecto, ver las sentencias C- 241 de 2010 (M.P. Juan Carlos Henao Pérez) y T-267 de 2011 (M.P. Mauricio González Cuervo).*

[153] T-721 de 2013, M. P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

[154] ARTÍCULO 105. EXCEPCIONES. La Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo no conocerá de los siguientes asuntos:
1. Las controversias relativas a la responsabilidad extracontractual y a los contratos celebrados por entidades públicas que tengan el carácter de instituciones financieras, aseguradoras, intermediarios de seguros o intermediarios de valores vigilados por la Superintendencia Financiera, cuando correspondan al giro ordinario de los negocios de dichas entidades, incluyendo los procesos ejecutivos.

En *segundo lugar*, cabe resaltar que como lo ha advertido esta Corporación, *"tampoco resultan procedentes las acciones civiles para controvertir los actos jurisdiccionales proferidos por autoridades de policía, puesto que aquellas están previstas para resolver disputas originadas en litigios referentes a los derechos de propiedad y/o de posesión, mas no para debatir la posible violación de un derecho fundamental, cuando supuestamente se adelanta un proceso policivo de manera irregular"*[155].

18. Así las cosas, en vista de que no son procedentes las acciones civiles ni los medios de control ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, la acción de tutela se presenta como la vía idónea y eficaz para la protección de los derechos fundamentales vulnerados al interior de los procesos policivos[156]. Al respecto, esta Corporación ha sostenido que *"alrededor de los procesos policivos no existe un medio de defensa judicial idóneo para lograr la efectiva e inmediata protección de los derechos fundamentales cuando éstos sean amenazados o vulnerados por la actuación de las autoridades públicas, quedando tan sólo la acción de tutela como mecanismo eficaz para garantizar el amparo de tales derechos."*[157]

19. Ahora bien, aunado a lo anterior, es claro que cuando en estos asuntos estén involucrados derechos de sujetos de especial protección constitucional, la procedencia de la acción de tutela resulta aún más viable. En efecto, las comunidades y los individuos afrodescendientes son un grupo poblacional que a la luz de la Constitución de 1991, es merecedor de un trato preferente por parte de las autoridades. Así se desprende de los artículos 7, 13 y 55 transitorio, entre otros, y de la jurisprudencia de esta Corte. En efecto la sentencia **T-485 de 2015**[158], reiteró que:

> *"Las comunidades étnicas son titulares de derechos fundamentales específicos, que deben ser especialmente protegidos en razón de considerarse como sujetos de especial protección constitucional. Esta comprobación ha llevado a la Corte a definir un grupo de derechos de las comunidades diferenciadas, todos ellos relacionados con la preservación de su diversidad étnica y cultural, así como los demás derechos fundamentales que se adscriben a sus miembros."*

20. Descendiendo al caso en estudio y en concordancia con las razones expuestas, para esta Sala la presente acción de tutela resulta plenamente procedente para buscar la protección de sus derechos fundamentales presuntamente amenazados por la Inspección de Policía de Arroyo Grande y otras entidades involucradas, como la Alcaldía de Cartagena y la Personería Distrital de esa ciudad, entre otras.

Procedencia de la acción de tutela cuando se vulneran derechos fundamentales debido a la omisión de autoridades administrativas de dar inicio e impulso a un proceso de clarificación de la propiedad

21. Otra de las pretensiones principales en el presente caso es que se dé impulso a los procedimientos administrativos de clarificación de la propiedad y/o de titulación colectiva de tierras en el predio denominado Hacienda Arroyo Grande, cuyos linderos están descritos en la escritura pública N° 161 de 1897 y que abarca 18.000 hectáreas aproximadamente. Como se advierte en los antecedentes, desde 2010 se presentaron las primeras solicitudes de titulación colectiva de tierras y

---

2. **Las decisiones proferidas por autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales,** sin perjuicio de las competencias en materia de recursos contra dichas decisiones atribuidas a esta jurisdicción. Las decisiones que una autoridad administrativa adopte en ejercicio de la función jurisdiccional estarán identificadas con la expresión que corresponde hacer a los jueces precediendo la parte resolutiva de sus sentencias y deberán ser adoptadas en un proveído independiente que no podrá mezclarse con decisiones que correspondan al ejercicio de función administrativa, las cuales, si tienen relación con el mismo asunto, deberán constar en acto administrativo separado.
3. Las decisiones proferidas en juicios de policía regulados especialmente por la ley.
4. Los conflictos de carácter laboral surgidos entre las entidades públicas y sus trabajadores oficiales

[155] T-850 de 2012, M. P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

[156] T-267 de 2011 M. P. Mauricio González Cuervo: *"Ha concluido la jurisprudencia que "alrededor de los procesos policivos no existe un medio de defensa judicial idóneo para lograr la efectiva e inmediata protección de los derechos fundamentales cuando éstos sean amenazados o vulnerados por la actuación de las autoridades públicas, quedando tan sólo la acción de tutela como mecanismo eficaz para garantizar el amparo de tales derechos".*

[157] T-061 de 2002, M. P. Rodrigo Escobar Gil.

[158] M. P. Myriam Ávila Roldán.

359 37

desde 2013 aquellas referentes a la clarificación de la propiedad al INCODER; sin embargo, las mismas presentan serios atrasos, advertidos incluso por la Contraloría General de la Nación[159].

Ahora bien, las funciones de adelantar los procesos agrarios de clarificación de tierras y de titulación de la misma, son competencia del INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras, y las actuaciones de esta agencia están sujetas al control judicial por parte de la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Por tanto, en principio, se podría pensar que existe otro medio de defensa judicial, materializado en la acción de nulidad y restablecimiento del derecho.

Ese control judicial, sin embargo, sólo es activable cuando se ha emitido algún pronunciamiento por parte de la entidad competente. En el presente caso, el INCODER alegó que las solicitudes están siendo tramitadas, pero no justificó ni su demora ni su ausencia de gestión, evidenciada en que pasados alrededor de 3 a 6 años de la recepción de las primeras solicitudes, no haya emitido ningún pronunciamiento de fondo. Según las respuestas entregadas por esa entidad, la Ley 160 de 1994 y su reglamentación, no le fija un periodo determinado para resolver esas peticiones.

22. Así las cosas, el medio de defensa judicial de nulidad y restablecimiento del derecho no es eficaz ni idóneo cuando se trata proteger derechos fundamentales, vulnerados por la omisión en la culminación de procesos administrativos. En este punto es pertinente recordar lo expresado por esta Corte en la sentencia **T-909 de 2009**[160], cuando estudió la procedencia de una acción de tutela instaurada por la Comunidad Afrodescendiente de la Cuenca del Río Naya, por la cual buscaba la protección a su derecho al debido proceso administrativo, que fue quebrantado por la dilación injustificada en decidir sobre la titulación colectiva de una propiedad ancestral, cuya solicitud llevaba más de 10 años tramitándose:

> *"La jurisprudencia constitucional ha hecho hincapié en la necesidad de que la Administración actúe de manera diligente y sin dilaciones injustificadas así como en lo imperioso que resulta que responda de fondo las peticiones elevadas por los ciudadanos y por las ciudadanas. Ha acentuado, de la misma manera, que cuando las entidades estatales se han abstenido de dictar las medidas indispensables para obtener una protección inmediata y eficaz de los derechos constitucionales fundamentales y han mantenido en el tiempo la vulneración negándose a aplicar las normas legales y reglamentarias pertinentes, procede el amparo en sede de tutela así todavía no se hayan agotado los mecanismos ordinarios de protección."*

Por lo anterior, y al alegarse una dilación injustificada en el trámite de las solicitudes de clarificación de la propiedad y de titulación colectiva realizadas por distintos actores de la Comunidad de Arroyo Grande, para la Sala esta acción de tutela resulta plenamente procedente.

23. Ahora bien, el INCODER en sus intervenciones describió hechos que si bien están relacionados tangencialmente con el predio objeto de disputa en la presente acción de tutela, no se subsumen directamente en la denuncia ni en las pretensiones de los accionantes.

En efecto, el INCODER reseñó las actuaciones administrativas y las Resoluciones emitidas por esa entidad y por el antiguo INCORA, referentes a los procesos agrarios de deslinde que adelantó para delimitar las Playas Marítimas de Arroyo Grande y la antigua Isla de Cascajo (como bienes de uso público), y los presuntos territorios baldíos adyacentes que forman parte de la zona de acreción sedimentaria de Arroyo Grande[161]. En contra de algunas de esas Resoluciones y actuaciones existen procesos en curso. En efecto una acción popular[162] y una acción de nulidad y restablecimiento del

---

[159] Como se indicó en la respuesta que ofreció esta institución y que fue reseñada en los antecedentes de esta sentencia.

[160] M. P. Mauricio González Cuervo.

[161] Ver página 18 y siguientes de esta providencia. Ha de advertirse en este punto que esas solicitudes de clarificación de la propiedad y de deslinde y amojonamiento de bienes de uso público, fueron realizadas por las empresas UNICONIC SA e INCIVIAL SA, y los actos administrativos expedidos por el INCODER en dichos procesos, son los que fueron demandados en varias instancias judiciales.

[162] Instaurada por Gloria Yaneth Acosta Valero y otros contra el Distrito de Cartagena y otros. Mediante la cual se pretende revocar i) los actos administrativos que concedieron a las sociedades comerciales UNICONIC SA y INCIVAL SA, el uso y explotación de la zona costera de Arroyo Grande, ii) los actos administrativos mediante los cuales se efectuó la acción de aclaración y complementación de los linderos de los predios entregados y iii) los actos administrativos que declararon baldíos los terrenos entregados a esas sociedades, entre otras pretensiones.

derecho[163], que sin embargo persiguen otro tipo de pretensiones como la revocatoria de las referidas Resoluciones. A pesar de lo anterior, el INCODER alega que se incumple el requisito de subsidiariedad en el presente asunto debido a esos procesos.

24. Así las cosas, la Sala se pregunta si ¿la existencia de tales procesos, hace que esta acción de tutela sea improcedente por incumplir el requisito de subsidiariedad? La respuesta es negativa, en tanto, son procesos que si bien se circunscriben a parte del predio de mayor extensión de Arroyo Grande, no han tenido incidencia directa en las solicitudes de clarificación de la propiedad ni de titulación colectiva propuestas por los aquí accionantes.

Para esta Sala, el INCODER exhibe tales actuaciones, con el fin de demostrar que no ha permanecido inmóvil frente a la existencia de un conflicto territorial en la zona, lo cual es parcialmente cierto. Sin embargo, esos argumentos no son de recibo cuando se usan para pretermitir su responsabilidad en el caso específico de las solicitudes de la Comunidad, lo antedicho por varios motivos: i) el proceso agrario de deslinde fue solicitado por dos empresas que no representan a la Comunidad; ii) al interior de ese proceso se presentaron folios de matrícula diferentes al N° 060-34226, y iii) ese proceso de deslinde agrario no abarcó la totalidad del predio reclamado por los accionantes, sino sólo una parte de él.

En esa medida, es claro que los procesos en curso no tienen la virtualidad de proteger los derechos fundamentales de petición, a la identidad étnica y cultural, a la igualdad, al debido proceso, de defensa, de acceso a la administración de justicia y a la vida, presuntamente vulnerados por los hechos relatados en esta acción de tutela. Por consiguiente, se cumple el requisito de subsidiariedad en este caso.

Inmediatez

25. El artículo 86 de la Constitución Política define la acción de tutela como una acción preferente y sumaria, que busca proteger los derechos fundamentales de las personas de manera inmediata. Por su parte, el artículo 1° del Decreto 2591 de 1991, reitera esta definición y agrega en el artículo 3° que la acción se rige por los principios de celeridad y eficacia. Así mismo, la Corte Constitucional ha establecido en su jurisprudencia que lo allí dispuesto conlleva un deber correlativo de las personas de solicitar la protección de sus derechos fundamentales dentro de un plazo razonable.

De conformidad con este principio, no resultaría aceptable constitucionalmente permitir que las personas acudan a esta acción para solicitar la protección inmediata de sus derechos, cuando no han gestionado dicha salvaguarda en un término razonable. En virtud de este deber, cuando la acción de tutela sea iniciada por fuera de un plazo razonable, el juez debe denegarla por improcedente. Esto es lo que la Corte Constitucional ha denominado el requisito de inmediatez.

La inmediatez ha sido establecida en la jurisprudencia constitucional como un principio, y no una subregla constitucional. Esto significa que no existe un término prestablecido para interponer la acción de tutela que sea aplicable a todos los casos, al margen de la situación particular en que se encuentren los demandantes. La razonabilidad del plazo debe, entonces, ser evaluada por el juez a partir de las características de cada caso, y en particular, a partir de las circunstancias específicas en las que se encuentren los demandantes.

26. En el presente caso la acción de tutela va dirigida en contra de diversas entidades públicas debido a una serie de acciones y omisiones que han generado vulneración actual y continúa de los derechos fundamentales de los accionantes. Tal y como se desprende de los antecedentes, la Comunidad y sus diferentes actores han sido activos y han tocado todas las puertas posibles en busca de la protección de sus derechos. Por tanto, si bien algunos de los hechos vulneradores datan de varios años atrás, ello no impide la procedencia de esta acción de tutela.

En efecto, se demuestra que los accionantes han acudido, de forma prioritaria a los entes gubernamentales para requerir soluciones a sus problemas, sin embargo, muchos de estos no han respondido materialmente a sus solicitudes. De igual manera, se evidencia una mora injustificada, en el trámite de las solicitudes de clarificación de la propiedad y de titulación colectiva. Con lo cual

[163] Instaurada por UNICOVIC SA y otros contra el INCODER, en el cual no se ha emitido ninguna medida cautelar.

se concluye que la Comunidad de Arroyo Grande no ha mostrado desidia ni inacción; por el contrario, existe amplia evidencia de pro-actividad en el objetivo de defensa de sus derechos.

27. Así, la acción de tutela se presentó el 20 de enero de 2014, poco tiempo después de las acciones policivas que denuncian como vulneradoras de sus derechos fundamentales. También se determina la inmediatez a partir de las diversas solicitudes que realizó la Comunidad ante el INCODER (4 de julio de 2013 y 20 de junio de 2013), ante la Procuraduría General de la Nación (21 de junio de 2013), y ante el Ministerio del Interior (10 de mayo de 2013). Para la Sala todos estos términos son perfectamente razonables, particularmente teniendo en cuenta las acciones y movilizaciones que ha tenido que llevar a cabo la Comunidad de Arroyo Grande para acceder de manera efectiva a la administración de justicia en el presente caso. Por lo tanto, la acción de tutela resulta procedente desde el punto de vista del principio de inmediatez.

PLANTEAMIENTO DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS Y LA METODOLOGÍA DE SOLUCIÓN

28. Determinada la procedencia de la presente acción de tutela, se hace necesario ahora que esta Sala precise los problemas jurídicos que debe analizar, de conformidad con el planteamiento del caso propuesto en páginas anteriores.

Así, frente a las denuncias presentadas en la acción de tutela se hace necesario determinar si ¿se vulnera el derecho fundamental a la identidad étnica y cultural de las comunidades afrocolombianas, cuando a partir de actuaciones y omisiones de diversas entidades estatales se produce el despojo del territorio que habitan, y en el cual desarrollan y fortalecen sus prácticas, costumbres y tradiciones?

De igual manera, en relación a la ausencia de respuesta estatal frente a las denuncias elevadas por diversos miembros de la comunidad, es necesario determinar si ¿se vulneran los derechos fundamentales al debido proceso administrativo y de petición de los accionantes, debido a las actuaciones y omisiones de las entidades demandadas involucradas en los procesos policivos, administrativos y judiciales llevados a cabo en contra de la Comunidad de Arroyo Grande, mediante los cuales se la ha despojado de las tierras donde cultivaba para su subsistencia y se le ha restringido el acceso al mar, del cual también se proveían su sustento?

En concordancia con lo anterior, debe esta Sala verificar concretamente si ¿se vulneran los derechos fundamentales al debido proceso y a la identidad étnica y cultural de las Comunidades Afrocolombianas de Arroyo Grande, por parte del INCODER y de otras estatales, debido a la irresolución de las diferentes solicitudes de clarificación de la propiedad y de titulación colectiva, presentadas por éstas?

29. Para dar solución a los problemas jurídicos, esta Sala estima pertinente desarrollar un acápite en el cual se identifiquen los derechos de los grupos étnicos afrodescendientes consagrados en la Constitución de 1991. Una vez identificados tales derechos, se hace necesario que esta Sala entre a estudiar el caso concreto, dentro del cual deberá hacer algunas referencias a i) las dificultades en el sistema de registro colombiano, y su incidencia en el predio denominado Hacienda Arroyo Grande; y ii) los procesos de clarificación de la propiedad en Colombia, en especial, cuando de éstos depende el reconocimiento de otros derechos, en este caso, en cabeza de sujetos de especial protección constitucional.

DERECHOS DE LOS GRUPOS ÉTNICOS AFRODESCENDIENTES CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE 1991

30. En múltiples ocasiones esta Corporación ha abordado asuntos en los cuales están involucrados derechos de los grupos étnicos que habitan nuestro territorio. En este caso particular se hace necesario el estudio del tratamiento constitucional dado a los grupos afrodescendientes en Colombia. Para ello, inicialmente, es importante poner de presente que el reconocimiento de los derechos colectivos y culturales de los grupos étnicos afrodescendientes se dio, de forma directa, a partir de 1991. Así con la expedición de la Constitución Política de ese año, se estableció un cambio de paradigma en la nación colombiana, dirigido abiertamente a proteger y promover la multiculturalidad y el pluralismo.

En efecto, a partir de la Constitución de 1991, el Estado colombiano *"reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación"*[164]. Manifestación que parte del entendimiento de que la pérdida de la historia y la identidad multicultural, si bien afecta mayoritariamente a los grupos étnicos, implica a su vez la pérdida de identidad para todos los colombianos como tal.

Este cambio de paradigma en lo jurídico, puede ser rastreado fácilmente cuando se revisa el tratamiento constitucional y legal que se dio con anterioridad a los grupos de afrodescendientes en Colombia, y debido a que, el presente caso enclava sus antecedentes en hechos ocurridos durante ese periodo anterior, esta Sala considera pertinente revisar brevemente ese ítem.

Breve reseña sobre los antecedentes del reconocimiento de derechos étnicos y culturales a las comunidades negras en Colombia

31. En lo legal, la variación en el tratamiento jurídico dado a los grupos étnicos, no sólo obedeció a la voluntad del constituyente de reconocer derechos a tales minorías -a fin de incrementar la legitimidad del Estado y fortalecer los principios democráticos-, sino también, en gran medida, a las luchas y movimientos sociales que desde años atrás denunciaban la discriminación racial y cultural que se ejercía, de forma tolerada, en nuestro país.

Según se reseñó en una aclaración de voto a la sentencia **C-931 de 2009**[165], *"en 1989, antes de que se expidiera la Constitución de 1991, el escritor Manuel Zapata Olivella, denunciaba que las situaciones discriminatorias y los prejuicios de la sociedad colombiana se enraízan en una injusticia histórica, '[...] pues hasta el presente nada se ha hecho para retribuir a los descendientes de esclavos, ningún derecho de propiedad sobre el patrimonio nacional que contribuyeron a forjar en forma decisiva, en más de cuatro siglos y medio...'*[166]*"*.

32. En efecto, es un hecho notorio que después de la llegada de Cristóbal Colón a América, de la época de la *"conquista"* y de la eventual instauración de las colonias, en nuestro caso españolas, se produjo un proceso de encuentro y choque cultural diverso, que cambió radicalmente la conformación étnica y cultural de estos territorios. Así quien efectúe, incluso, un breve acercamiento a esa historia encontrará que uno de los sustratos culturales más importantes y amplios del mestizaje americano, fue el aportado por los miles de africanos que fueron raptados y traídos en galeones esclavistas a América, para ser vendidos. En efecto:

> *"Desde finales del siglo XVI y principios del siglo XVII la escasez de mano indígena para el trabajo a causa de guerras, explotaciones o rebeldía, llevó a la Corona española a incentivar el comercio de personas negras esclavizadas en sus colonias. Aunque la esclavitud era una vieja institución,*[167] *legitimada incluso en la iglesia católica desde sus comienzos,*[168] *trajo a América aparejada consigo, la lucha por la libertad, puesto que las reglas que la regían y trataban de humanizar, construidas a lo largo de los años, se desconocían plenamente en el comercio de personas esclavizadas desde el África. La esclavitud en estos casos no era producto de las tradicionales razones aceptadas, sino de la captura y secuestro brutal de millones de personas."*[169]

33. Así, desde diversas disciplinas se ha demostrado que la esclavitud en América significó para los afrodescendientes su invizibilización, su segregación y un tratamiento desigual, inhumano y oprobioso, entre otras nefastas consecuencias. Así mismo implicó para los individuos la anulación de su libertad, en razón a su color de piel. Una persona esclavizada en esa época, no era *"dueña de*

---

[164] Artículo 7 Superior.

[165] Aclaración de voto de la Magistrada María Victoria Calle Correa.

[166] ZAPATA OLIVELLA, Manuel (1989). *Las claves mágicas de América*. Editorial Plaza & Janes. Bogotá, 2005. p. 175.

[167] *La esclavitud es una institución que permitía tener propiedad sobre una persona, pudiendo venderla y comprarla. Durante muchos siglos se justificó en múltiples razones; entre otras, las siguientes: a cambio de la vida en los prisioneros de guerra, como castigo de ciertos delitos, como pago de deudas o por pertenencia a otra nación con la que se estaba en conflicto. Durante la edad media varias normas la justificaron, en España, entre otras, la Partida IV de las Siete Partidas de Alfonso X, El Sabio.*

[168] *Por ejemplo, durante la España visigoda, el Concilio IV de Toledo, celebrado el año 633, estableció en el canon LXVIII que un clérigo que no había aportado bienes a la Iglesia, tenía vedado manumitir (liberar) esclavos. Decía el canon: "LXIX. De la diferencia entre los manumitidos de la Iglesia. El obispo que desea manumitir a un esclavo de la iglesia sin reservar el patrimonio eclesiástico, deberá ofrecer a los sacerdotes que suscriban por vía de permuta dos esclavos del mismo mérito."*

[169] Aclaración de voto de la Magistrada María Victoria Calle Correa a la sentencia C-931 de 2009.

sí", pues carecía de derechos y, en especial, de la libertad de decisión sobre sí misma e incluso sobre su descendencia.

No es un secreto que en aquella época y en los territorios que hoy son Colombia, se instauró un sistema de identificación de personas por motivo de su raza y del grado de mezcla de su sangre, *verbi gratia*, blancos, criollos, mestizos, mulatos, zambos, indígenas, negros, entre otros. Esa odiosa clasificación, que tomaba como elemento diferenciador la "raza", era la que disponía la posición social y económica de las personas, dependiendo de su color de su piel[170].

Debido a lo anterior, una de las primeras y más sufridas reivindicaciones que buscaron los grupos afrodescendientes estaba relacionada con la búsqueda y conquista de su propia libertad, para muchos tanto física como espiritual. Entre esas luchas y movimientos se pueden encontrar diversas formas, algunas perseguían objetivos grupales, otras se buscaban a través de colectividades y otras tantas a partir de esfuerzos individuales[171]. De todas ellas, sólo se resaltarán algunas en esta sentencia.

34. Así, uno de los ejemplos más visibilizados en la actualidad, referentes a la búsqueda de la libertad por parte de algunas colectividades negras en la época colonial, son las organizaciones de esclavos libertos o cimarrones que se asentaban en determinados territorios llamados palenques, rochelas o quilombos[172]. **Estas primeras organizaciones cimarronas, reivindicaban una profunda unión entre territorio, individuo y colectividad**. Lo anterior debido a que si el individuo no estaba en ese territorio protegido por los suyos, podía ser *"recapturado"* y llevado nuevamente al comercio de esclavos.

Esa situación hace que desde esa época las colectividades afrodescendientes vieran como parte vital de su subsistencia la estancia en un territorio determinado, pues ello generaba seguridad y libertad para ellos[173].

A pesar de que en esa época hubo una resistencia fuerte del movimiento cimarrón y/o palenquero, nunca se logró un reconocimiento legal de esas organizaciones por parte de la Corona Española.

35. Otra de las formas a partir de las cuales las comunidades afrodescendientes buscaron su libertad, al final de la Colonia y comienzos de la República, fue su incorporación a la lucha independentista. Lo anterior, debido a las promesas de libertad que se ofrecían bajo las repúblicas que se instaurarían, si el ejército español era expulsado de América.

Ahora, a pesar de la constitución de las nuevas repúblicas, en nuestro caso la Nueva Granada, las promesas de libertad no fueron de inmediato cumplimiento en la nación colombiana[174]. En efecto,

---

[170] **En este punto es importante aclarar que ni las acciones afirmativas, ni los reconocimientos jurídicos que se otorgaron a las comunidades afrodescendientes a partir de la Constitución de 1991, tienen como fundamento el criterio "raza"**. Así esta Corte precisó que *"el reconocimiento de derechos especiales a las comunidades negras no se hace en función de su "raza", puesto que ello implicaría presuponer que, en un país con un grado tan alto de mestizaje como lo es Colombia, existen aún "razas puras", lo cual es a todas luces inaceptable, y llevaría a efectuar futuras distinciones (odiosas) entre quiénes se deben considerar de "raza negra" y quiénes no, para efectos de acceder a los beneficios que otorga esta ley; con ello, se retrotraería al Estado colombiano a la época de las grandes clasificaciones coloniales basadas en los distintos grados de mezcla de sangres, que sustentaban un verdadero sistema de castas excluyentes, algo frontalmente incompatible con una democracia constitucional.* ***Por ese motivo, debe quedar claro que los derechos colectivos de las comunidades negras en Colombia son una función de su status en tanto grupo étnico, portador de una identidad propia que es digna de ser protegida y realzada, y no del color de la piel de sus integrante.*** *"* Sentencia C-169 de 2001, M. P. Carlos Gaviria Díaz.

[171] Frente a las reivindicaciones individuales por la libertad, ha de recordarse la institución de la manumisión, las libertades otorgadas pero sujetas a condiciones, o incluso la fuga.

[172] *"Uno de los primeros levantamientos significativos en contra de la esclavitud y en defensa de la libertad en Colombia, se dio en los alrededores de Cartagena, bajo el mando de Benkos Biohó, uno de los principales líderes del cimarronismo y fundador de lo que luego de muchos años llegó a ser el Palenque de San Basilio... Su ejemplo fue seguido por muchos, y dio lugar a la coexistencia de comunidades negras autónomas con gobiernos independientes, al lado del gobierno que representaba a la corona española. Aunque no fue el primer palenque que existió, si fue el que surgió de lo que podría ser el primer gran desafío."* Aclaración de voto de la Magistrada María Victoria Calle Correa a la sentencia C-931 de 2009.

[173] *"... el Palenque de Matuna creció a tal punto que debió darse una organización social y política formal: Biohó fue proclamado rey del arcabuco y la gente eligió en cabildo a sus propias autoridades según mérito y servicio. Estas formas de organización se copiaron en los palenques que fueron surgiendo después [...]."* Fals Borda, Orlando. *"La historia doble de la Costa"* Tomo 1, p 54ª, Bogotá, 1979.

la abolición de la esclavitud fue tardía, en comparación con los años en que la población descendiente de africanos fue víctima de lo que en la actualidad se conoce como tratos crueles e inhumanos. Así sólo fue hasta el 21 de mayo de 1851, casi 40 años después del primer grito independentista (1810), que *"El Senado y la Cámara de representantes de la Nueva Granada, reunidos en Congreso"* decretaron la Ley *"sobre libertad de esclavos"*[175].

36. Esa ley, si bien puede decirse que marcó un punto histórico en el largo e inacabado proceso de reconocimiento de las comunidades afrodescendientes, negras, palenqueras y raizales, como parte integrante de la diversidad cultural de la nación colombiana, estaba encaminada sólo a: i) entregar libertad física a las personas esclavizadas hasta ese momento y ii) regular las formas de indemnización para los antiguos *"propietarios"*.

Es decir, este antecedente legislativo estaba lejos de solucionar el problema general de discriminación racial y cultural, generado por el estigma de la esclavitud perpetrada durante la Colonia y las primeras Repúblicas. En ese momento, no se proporcionaron ni brindaron elementos de reparación a este grupo poblacional, ni se pensó en el reconocimiento de derechos a éstos como grupo social históricamente discriminado.

Así, para esa época, sólo hubo un reconocimiento individual a la libertad de los sujetos particularmente considerados, debido i) al auge de los principios e ideas liberales que inspiraron la lucha independentista, ii) la preocupación de los legisladores de ese período por subsanar la incoherencia que el régimen esclavista presuponía, frente a las ideas de la modernidad (*"todos los hombres son libres e iguales ante la Ley"*), y iii) el declive del negocio esclavista. En efecto:

> *"La tensión de los procesos revolucionarios americanos, tanto en el norte como en el centro y el sur del continente, siempre enfrentó la contradicción de estar defendiendo la libertad de las personas con pretender mantener la institución de la esclavitud, la cual ya había sido ampliamente cuestionada por inmoral, inhumana e indigna. A finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX, era claro que existía un consenso sobre la necesidad de abolir, tarde o temprano, la institución. Pero, como se dijo, la persistencia y la resistencia de la institución a desaparecer se debía, ante todo, a la dependencia económica que tenían las colonias al modelo de producción esclavista, en especial en el Caribe."*[176]

37. Es evidente que para ese tiempo, no estaba en el panorama político nacional el otorgamiento de derechos colectivos basados en la promoción de una identidad étnica y cultural afrodescendiente. Sin embargo, **esa situación (abolición de la esclavitud) hizo evidente el hecho de que la mayoría de comunidades o de colectividades afrodescendientes, concebían el derecho individual a la libertad como algo estrechamente ligado a la posibilidad de tener un territorio en donde ejercerlo según sus usos y costumbres**.

Citando a Manuel Zapata Olivella, era evidente que la emancipación, en los términos de la referida Ley, *"fue una nueva carga que se echaba sobre las espaldas de los negros. Desnudos, carentes de herramientas de trabajo, sin tierra y expulsados de las ciudades, muchos debieron resignarse a seguir en las haciendas de los amos recibiendo una paga que ni siquiera les permitía asegurar su alimentación"*[177].

38. A partir de lo anterior, se puede establecer que durante la época posterior a la abolición y antes de la Constitución de 1991, las consecuencias negativas de la discriminación racial y cultural ahondaron raíces en el imaginario nacional. Así, según la Corte Constitucional, *"la historia colombiana se ha fraguado tristemente a partir de la violenta sustracción de tierras a los*

---

[174] Para ver un recuento detallado sobre el desmonte de la esclavitud en Colombia, ver la aclaración de voto de la Magistrada María Victoria Calle Correa a la sentencia C-931 de 2009. Allí se destacan antecedentes importantes como los debates que se dieron en Colombia sobre el tema y las distintas propuestas de abolición gradual, entre las cuales se destaca la Ley de libertad de vientres de 1821.

[175] "**ARTÍCULO 1. Desde el día 1 de enero de 1852** serán libres todos los esclavos que existan en el territorio de la república. En consecuencia, desde aquella fecha gozarán de los mismos derechos y tendrán las mismas obligaciones que la Constitución y las leyes garantizan e imponen a los demás granadinos."

[176] Aclaración de voto de la Magistrada María Victoria Calle Correa a la sentencia C-931 de 2009.

[177] Zapata Olivella, Manuel. "*Las claves mágicas de América.*" Bogotá, 1989, p. 155.

362 90

indígenas y de la expatriación obligada de los negros del África que fueron arrancados de su suelo para laborar en tierras ajenas"[178].

Es claro que las condiciones de marginación y exclusión y la ausencia de reconocimiento de sus derechos étnicos y culturales, de las que han sido víctimas las comunidades negras, no sólo surgen de la institución esclavista sino que también de las políticas desarrolladas con posterioridad[179]. *"Ejemplo de esta situación fue la Constitución de 1886, que no reconocía un estatuto especial para las minorías étnicas de la nación colombiana, tampoco se constituyó como un marco óptimo para una legislación de tierras tendientes a satisfacer las necesidades de territorio de estas comunidades, ni siquiera en el campo de la protección especial de las formas colectivas de la propiedad de la tierra"*[180].

39. Para concluir este acápite, puede decirse que antes de la Constitución de 1991 no hubo un reconocimiento directo de los derechos de los afrodescendientes tanto como individuos como colectividades portadoras de una herencia cultural y étnica susceptible de ser reconocida, valorada y protegida por el Estado, y que tal logro sólo se materializó en el nuevo pacto político, como se estudiará en el siguiente acápite. Sin embargo, antes de finalizar con esta consideración, es importante resaltar que a pesar de este reconocimiento jurídico y político, las comunidades afrocolombianas continúan en un proceso de fortalecimiento cultural, que muchas veces afronta barreras y discriminaciones institucionales y estructurales[181], cuyas manifestaciones están especialmente presentes en el Caribe colombiano.

Reconocimiento de los derechos de los grupos étnicos afrodescendientes en Colombia a partir de la Constitución de 1991.

40. Sea lo primero resaltar que para esta Corte es claro que la instauración de un régimen jurídico y legal de protección de la cultura e identidad de las comunidades negras, afrodescendientes, palenqueras y/o raizales, es tan sólo un reconocimiento desde el derecho, al proceso social desarrollado desde tiempo atrás. Así, mediante la sentencia **C-169 de 2001**[182] en la cual se estudió la definición legal de comunidades afrodescendientes consignada en el artículo 2° de la Ley 70 de 1993, esta Corte indicó:

> *"Esta definición, así como el establecimiento de un régimen especial de protección de la cultura e identidad de tales comunidades, constituyen tan sólo el reconocimiento jurídico de un proceso social que ha cobrado fuerza en años recientes, y que es ampliamente observable en varias regiones del país, a saber, la consolidación de un grupo poblacional que se autodenomina "negro", a partir de distintos tipos de organizaciones locales que, partiendo de la base de unas condiciones compartidas de existencia y de una creciente identidad colectiva, han resuelto darse a la tarea de promover mancomunadamente la defensa de sus intereses, históricamente desconocidos, cuando no vulnerados frontalmente, por la sociedad mayoritaria.*
>
> *Se trata, así, de un actor social emergente, no en el sentido de ser un fenómeno exclusivo de esta época -puesto que las comunidades negras se comenzaron a configurar desde los primeros tiempos de la esclavitud en nuestro país, cuando se establecieron los "palenques", pueblos de esclavos fugitivos o "cimarrones", y se sentaron las bases para lo que hoy aparece como una cultura propia-, sino en cuanto se trata de un grupo que sólo en las últimas décadas ha podido asumir la tarea de organizarse más allá del ámbito local o regional."*

41. Efectuada la anterior explicación, es claro entonces que la especial protección constitucional a la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana es una obligación establecida por la actual

---

[178] Sentencia T-422 de 1996, M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz.
[179] Por ejemplo, la Ley 114 de 1922, '*sobre inmigración y colonias agrícolas*', popularmente conocida como la '*ley de blanqueamiento*', estableció políticas racistas que excluían de la construcción de nación a parte de los grupos étnicos colombianos.
[180] Coronado Delgado, Sergio Andrés. *"el territorio: derecho fundamental de las comunidades afrodescendientes en Colombia"*. Biblioteca virtual del Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales. CLACSO. Diciembre, 2006.
[181] Sobre discriminación estructural de comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras, ver, entre otras la Sentencia T-969 de 2014, M. P. Gloria Stella Ortiz Delgado.
[182] M. P. Carlos Gaviria Díaz.

Constitución Política. Como se indicó este reconocimiento fue una forma de compensación y reivindicación, frente a la situación de discriminación estructural previa a 1991, debido a la cual muchos ciudadanos, si bien disfrutaban nominalmente de los derechos atribuidos por el marco legal, no se encontraban en condiciones para que dicha igualdad fuera real y efectiva.

En efecto, dicha obligación se deriva de las expresiones consagradas en el preámbulo constitucional[183] y en los artículos 7[184], 10[185], 13[186], 68[187], 72[188] y 176[189], todos los cuales son aplicables a la comunidad afrodescendiente. De manera expresa la Constitución consagró el artículo 55 transitorio, en el cual previó la obligación de reconocer a las negritudes, a través de una ley, el derecho a la propiedad colectiva de las tierras ancestralmente ocupadas por ellas. Mandato que fue cumplido a través de la Ley 70 de 1993.

De igual forma, el compromiso de proteger, promover y garantizar la diversidad étnica y cultural, se deriva del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo OIT, sobre pueblos indígenas y tribales, adoptado en Ginebra en 1989, y cuya ratificación e incorporación al derecho interno ocurrió mediante la Ley 21 de 1991, siendo éste parte integrante del bloque de constitucionalidad.

42. Así mismo, el derecho a la identidad étnica y cultural de los pueblos en Colombia ha sido objeto de diversos pronunciamientos emitidos por esta Corte, tanto de constitucionalidad como de tutela[190]. Lo anterior, puede evidenciarse desde variedad de perspectivas.

Así, se han presentado situaciones en las cuales diversos proyectos relacionados por la sociedad mayoritaria con el desarrollo y progreso de las regiones[191], chocan con la comprensión

---

[183] El pueblo de Colombia, "en ejercicio de su poder soberano, representado por sus delegatarios a la Asamblea Nacional Constituyente, invocando la protección de Dios, y con el fin de **fortalecer la unidad de la Nación** y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la **igualdad,** el conocimiento, **la libertad y la paz**, dentro de un marco jurídico, **democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo**, y comprometido a impulsar la integración de la comunidad latinoamericana, decreta, sanciona y promulga la siguiente... Constitución Política de Colombia".

[184] **Artículo 7.** El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana.

[185] **Artículo 10.** El castellano es el idioma oficial de Colombia. Las lenguas y dialectos de los grupos étnicos son también oficiales en sus territorios. La enseñanza que se imparta en las comunidades con tradiciones lingüísticas propias será bilingüe.

[186] **Artículo 13.** Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.
El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.
El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan

[187] **Artículo 68. ...** Los integrantes de los grupos étnicos tendrán derecho a una formación que respete y desarrolle su identidad cultural.

[188] **Artículo 72.** El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica.

[189] **Artículo 176.** ... La ley podrá establecer una circunscripción especial para asegurar la participación en la Cámara de Representantes de los grupos étnicos y de las minorías políticas.

[190] Dentro de esta línea de pronunciamientos pueden destacarse, entre otras, las sentencias T-380 de 1993 y T-955 de 2003, precitadas, sobre las explotaciones madereras en las selvas entre Antioquia y Chocó; SU-039 de 1997 y T-880 de 2006 M. P. Álvaro Tafur Galvis, sobre explotaciones petrolíferas en territorio de los pueblos U'wa y Motilón-Barí respectivamente; T-652 de 1998 M. P. Carlos Gaviria Díaz sobre la construcción del embalse de Urrá dentro del área de influencia del pueblo Emberá-Katío; SU-383 de 2003 sobre la fumigación de cultivos ilícitos en los departamentos del sur-oriente del país; T-769 de 2009 M. P. Nilson Pinilla Pinilla sobre explotación de oro y otros metales dentro del territorio de algunos resguardos indígenas ubicados entre los departamentos de Antioquia y Chocó; T-547 de 2010 M. P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo sobre el desarrollo de un puerto multipropósito en territorios parcialmente habitados por los pueblos Kogi, Arhuaco, Kankuamo y Wiwa de la Sierra Nevada de Santa Marta, T-745 de 2010 M. P. Humberto Antonio Sierra Porto sobre la construcción de una carretera en un área rural cercana a Cartagena, mayoritariamente habitada por comunidades afrodescendientes; T-1045A de 2010 M. P. Nilson Pinilla Pinilla, sobre el otorgamiento de una concesión minera dentro de territorios habitados por una comunidad negra, a un ciudadano no integrante de dicha comunidad, sin previa consulta de ésta.

363 91

antropológica y sociológica que de ese mismo concepto tienen las comunidades étnicas, más relacionado con las nociones de bienestar, buen vivir y/o interés general[192]. Lo anterior pues éstas son susceptibles de protección, en especial, cuando tales proyectos tienen la potencialidad de cambiar usos, costumbres, tradiciones, formas de vida o de relación de las comunidades con sus territorios. En estos casos, el derecho a la identidad étnica y cultural tiene una expresión más concreta de protección en los derechos a la subsistencia de las comunidades, derechos territoriales y de consulta previa.

Los pronunciamientos en favor de la protección del derecho a la identidad étnica y cultural de los pueblos también se han emitido en casos en los cuales se protege el derecho a la participación política[193] y a la necesidad de implementar acciones afirmativas en favor de las comunidades como tal o de sus miembros[194], entre otros aspectos.

43. Así, a partir de la materialización de ese deber genérico de salvaguarda de la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana, se han reconocido ***ámbitos de protección concretos***, tanto para los individuos pertenecientes a los grupos étnicos, como para las colectividades como tal. Sin embargo, existe un tratamiento diferenciado entre esos dos niveles de protección (individuos y colectividades), así los derechos étnicos y culturales son, en principio, fundamentales para los grupos como tal[195], sin perjuicio de la protección de los derechos individuales.

Respecto de lo anterior, esta Sala estima pertinente recordar que según la jurisprudencia constitucional, son titulares de los derechos consagrados tanto en la Constitución y las leyes, como en el Convenio 169 de la OIT, todas aquellas comunidades en las cuales se puedan identificar, al menos dos elementos. El *"objetivo"*, que hace referencia la presencia de rasgos culturares y sociales compartidos por los miembros de un grupo, **que los diferencia de los demás sectores sociales**; y el *"subjetivo"*, referente a la existencia de una identidad grupal que lleve a los individuos a asumirse como miembros de la colectividad como tal.

Así, para este Tribunal ha sido claro que *"las comunidades negras de Colombia cumplen a cabalidad tales condiciones, según resulta tanto de la observación histórica y sociológica que de ellas puede hacerse, como de los desarrollos legislativos de los años recientes, especialmente de la ya referida Ley 70 de 1993..."*[196].

---

[191] T-680 de 2012: *"Adicionalmente, en el caso de la realización de proyectos de exploración y explotación de recursos naturales y/o de la construcción de obras públicas en áreas total o parcialmente coincidentes con el territorio de comunidades indígenas (y/o afrodescendientes, según lo ha precisado la jurisprudencia), el parágrafo del artículo 330 superior prevé de manera específica la necesidad de proteger la integridad cultural de aquéllas, razón por la cual este principio ha sido fundamento esencial de varias de las más importantes decisiones en las que esta corporación ha tutelado los derechos de estas colectividades frente a la amenaza resultante de ese tipo de proyectos, ordenando en la mayoría de los casos la previa realización de consultas con las comunidades afectadas."*

[192] En la sentencia T-129 de 2011 M. P. Jorge Iván Palacio Palacio, a propósito de reclamos planteados por los miembros de dos resguardos de la etnia Emberá-Katío, frente a la incidencia de varios importantes proyectos (una carretera, una interconexión eléctrica binacional y una explotación minera) que se pretendía realizar en el área de su influencia (localizada en el departamento de Chocó) y que la comunidad estimaba potencialmente lesivos de su identidad étnica y cultural. En esta decisión, frente a las explicaciones dadas por las autoridades y entidades interesadas en tales proyectos, en el sentido de que ellos traerían progreso y desarrollo a la región y resultaban de trascendencia para el interés público, la Corte planteó una extensa y comprehensiva reflexión de carácter antropológico y sociológico, a partir de la cual destacó las amplias diferencias que pueden existir entre el concepto de desarrollo asumido por las sociedades occidentales de tipo capitalista, con el cual podría identificarse la postura de esas entidades, y las nociones de desarrollo, bienestar o interés general propias de las comunidades étnicas, que por definición son minoritarias y distintas a las de los grupos sociales actualmente predominantes.

[193] Sentencias C-169 de 2001 y T-778 de 2005, entre otras.

[194] Sentencias T-1105 de 2008 y T-113 de 2009, entre otras.

[195] Este principio se desarrolla por primera vez en la sentencia T-380 de 1993, M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Posteriormente reiterado, entre otros, en los fallos T-001 de 1994, M. P. José Gregorio Hernández Galindo, T-254 de 1994 M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz, SU-039 de 1997 M. P. Antonio Barrera Carbonell, C-169 de 2001 M. P. Carlos Gaviria Díaz, T-955 de 2003 M. P. Álvaro Tafur Galvis, C-180 de 2005 M. P. Humberto Antonio Sierra Porto, T-778 de 2005 M. P. Manuel José Cepeda, T-979 de 2006 M. P. Nilson Pinilla Pinilla, C-461 de 2008 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa y T-680 de 2012 M. P. Nilson Pinilla Pinilla.

[196] Sentencia T-680 de 2012, M. P. Nilson Pinilla Pinilla.

44. Ahora bien, volviendo sobre esos ***ámbitos de protección concretos*** de las colectividades como tal, derivados de ese deber genérico de salvaguarda de la identidad cultural, puede decirse que algunos de estos son:

- El derecho a la protección de las lenguas y los dialectos de los grupos étnicos[197].
- El derecho de consulta previa frente a diversas situaciones (explotación de recursos naturales en territorios colectivos, medidas legislativas o administrativas que los afecten directamente, entre muchas otras)[198].
- El derecho a la autonomía de las formas de gobierno, planeación y organización social, también conocido como libre autodeterminación[199].
- El derecho al establecimiento de los medios de control para el desarrollo de las instituciones e iniciativas de estos pueblos[200]
- El derecho a la participación política nacional y regional[201].
- El derecho a la garantía de un proceso educativo autónomo, de acuerdo a las aspiraciones etnoculturales de la comunidad[202].
- El derecho a la subsistencia, tanto física como cultural y con respeto a sus usos y costumbres[203].
- El derecho a la protección y respeto de la cultura y valores espirituales de estos pueblos en relación con su **territorio**. Que abarca la imprescriptibilidad, inembargabilidad e inalienabilidad de los territorios colectivos de las comunidades étnicas; y el **reconocimiento y protección efectiva del derecho de propiedad y de posesión de las tierras** que tradicionalmente han ocupado[204].

Al ser pertinente para la solución del presente asunto, es necesaria una mención más amplia a este último reconocimiento.

Los derechos territoriales reconocidos a la población afrodescendiente en la Constitución de 1991

45. Puede afirmarse que los derechos territoriales de los pueblos afrodescendientes, negros, palenqueros o raizales, se derivan concretamente del artículo 55 transitorio de la Constitución y de sus posteriores desarrollos legislativos y reglamentarios, a través de los cuales, como ya se indicó, se previó la obligación de reconocer a las negritudes, **el derecho fundamental a la propiedad colectiva de las tierras** ancestralmente ocupadas por ellas. Mandato que fue cumplido a través de la Ley 70 de 1993 y el Decreto 1745 de 1995, principalmente.

Dicha obligación está en directa conexión con la necesidad de proteger la subsistencia, tanto física como cultural y espiritual de estos pueblos. Como se indicó en las consideraciones precedentes, es claro que para las comunidades negras el territorio significó libertad, subsistencia, colectividad y arraigo, entre otros. Es por ello que esta Corte ha reconocido que hay una circunstancia propia de los pueblos afrodescendientes que los une a sus territorios. En efecto:

> *"Se trata de la gran importancia que todos ellos atribuyen a los territorios en los que se encuentran asentados y a su permanencia en los mismos, la cual supera ampliamente el normal apego que la generalidad de los seres humanos siente en relación con los lugares en los que ha crecido y pasado los más importantes momentos y experiencias de sus vidas, o en aquellos en los cuales habitaron sus ancestros"*[205].

46. Esa circunstancia propia, no sólo fue advertida por el constituyente colombiano, sino que tuvo expresa mención en el Convenio 169 de la OIT, cuando indicó que "... *los gobiernos deberán respetar la importancia especial que para las culturas y valores espirituales de los pueblos interesados reviste su relación con las tierras o territorios, o con ambos, según los casos, que*

---

[197] Artículo 10 de la Constitución.
[198] Artículos 6, 15 y 16 del Convenio 169 de la OIT, artículo 329 de la Constitución.
[199] Artículos 176 y 330 de la Constitución.
[200] Artículo 6 del Convenio 169 de la OIT.
[201] Artículo 7 del Convenio de la OIT y artículo 176 de la Constitución.
[202] Artículos 32 de la Ley 70 de 1993.
[203] Artículo 7° de la Constitución. Ver también sentencias T-680 de 2012 y T-969 de 2014.
[204] Artículos 13 y 14 del Convenio 169 de la OIT; 329 de la Constitución; y 4 y 6 de la Ley 70 de 1993.
[205] T-680 de 2012, precitada.

364

ocupen o utilicen de alguna otra manera, y en particular los aspectos colectivos de esa relación"[206].

Siguiendo con lo estipulado en el Convenio, su artículo 14 establece directamente que *"deberá reconocerse a los pueblos interesados* ***el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan****"*, luego de lo cual agrega que *"además, en los casos apropiados, deberán* ***tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos****, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia"*.

Otra disposición de este Convenio asegura a los pueblos indígenas y tribales, entre otros, **el derecho a no ser desalojados o trasladados de las tierras que ocupan** (artículo 16[207]).

47. A la par de lo anterior, se encuentran los artículos 329 y 330 sobre resguardos y territorios indígenas y el antes referido artículo 55 transitorio, que explícitamente trata sobre el derecho a la propiedad colectiva de la tierra por parte de las comunidades negras.

De manera complementaria, pueden resaltarse los artículos constitucionales 58, referente al deber del Estado de promover las formas asociativas y solidarias de propiedad; 63 que establece las garantías de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad para *"las tierras comunales de los grupos étnicos y las tierras de resguardo"*; y el 64, que aunque desde una perspectiva más genérica, habla del deber del Estado de *"promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa"*.

48. Paralelamente, el derecho fundamental a la propiedad colectiva de la tierra en cabeza de los grupos étnicos ha tenido reconocimiento y desarrollo en la jurisprudencia de este Tribunal[208]:

48.1. En la sentencia **T-955 de 2003**[209], la Corte precisó que el derecho a la propiedad colectiva de los territorios de las comunidades negras implica para éstas el derecho a gozar y disponer de los recursos naturales renovables presentes en aquellos territorios, respetando la sostenibilidad de los mismos y en concordancia con la legislación ambiental.

Tal precisión fue efectuada en el marco de una acción de tutela interpuesta por el Consejo Comunitario Mayor Cuenca Río Cacarica contra el Ministerio del Medio Ambiente y otros, debido a un conflicto surgido en relación con explotaciones madereras que se estaban dando en la zona, sin ningún tipo de intervención por parte de la autoridad ambiental, y sin la realización de la debida consulta previa a la comunidad, en tanto las explotaciones se hacían en el territorio colectivo del cual tenían la propiedad[210].

---

[206] Numeral 1° del artículo 13 del Convenio 169 de la OIT, parte II, referente a tierras.

[207] Artículo 16:

1. A reserva de lo dispuesto en los párrafos siguientes de este artículo, **los pueblos interesados no deberán ser trasladados de las tierras que ocupan.**

2. Cuando excepcionalmente el traslado y la reubicación de esos pueblos se consideren necesarios, sólo deberán efectuarse con su consentimiento, dado libremente y con pleno conocimiento de causa. Cuando no pueda obtenerse su consentimiento, el traslado y la reubicación sólo deberá tener lugar al término de procedimientos adecuados establecidos por la legislación nacional, incluidas encuestas públicas, cuando haya lugar, en que los pueblos interesados tengan la posibilidad de estar efectivamente representados.

3. Siempre que sea posible, estos pueblos deberán tener el derecho de regresar a sus tierras tradicionales en cuanto dejen de existir las causas que motivaron su traslado y reubicación.

4. Cuando el retorno no sea posible, tal como se determine por acuerdo o, en ausencia de tales acuerdos, por medio de procedimientos adecuados, dichos pueblos deberán recibir, en todos los casos posibles, tierras cuya calidad y cuyo estatuto jurídico sean por lo menos iguales a los de las tierras que ocupaban anteriormente, y que les permitan subvenir a sus necesidades y garantizar su desarrollo futuro. Cuando los pueblos interesados prefieran recibir una indemnización en dinero o en especie, deberá concedérseles dicha indemnización, con las garantías apropiadas.

5. Deberá indemnizarse plenamente a las personas trasladadas y reubicadas por cualquier pérdida o daño que hayan sufrido como consecuencia de su desplazamiento.

[208] De la referida línea jurisprudencial sólo se resaltarán las sentencias que hayan decidido casos referentes a negritudes, siendo la cadena de pronunciamientos mucho más amplia, que la aquí presentada

[209] M. P. Álvaro Tafur Galvis.

[210] Allí la Corte señaló: *Se tutelará el derecho de los accionantes a la propiedad colectiva de sus suelos y bosques, de manera que la entidades accionadas ordenarán que se suspenda la extracción a que se hace mención, y dispondrán lo necesario para que tan pronto como el Ministerio del Interior y la Justicia defina el asunto de la representación legal de su Consejo Mayor, se consulte a las comunidades negras de la Cuenca*

Así mismo precisó: *"Del reconocimiento a la diversidad étnica y cultural depende la subsistencia de los pueblos indígenas y tribales, y que son éstos quienes pueden conservar y proyectar en los diferentes ámbitos el carácter pluriétnico y multicultural de la nación colombiana, sustrato del Estado social de derecho acogido en la Carta. Este carácter, reconocido alude a los pueblos indígenas y tribales, entre éstos a las comunidades negras".*

48.2. A través del fallo **C-180 de 2005**[211], se estudiaron algunas disposiciones de la Ley 160 de 1994[212], referentes a la adjudicación de baldíos a agricultores campesinos y/o a miembros de comunidades étnicas. Allí se reiteró que el derecho a la propiedad colectiva tiene carácter fundamental para las comunidades étnicas en razón de su estrecha relación con el territorio. Lo que no ocurre con los trabajadores agrarios y campesinos. En efecto:

> *"Esta Corporación **en reiteradas ocasiones ha reconocido el derecho fundamental de los grupos étnicos a la propiedad colectiva, como elemento indispensable para garantizar su supervivencia, dada la estrecha relación existente entre la comunidad y su territorio**, lo que no ha sucedido en el caso de los trabajadores agrícolas ni siquiera en los casos en que se trata de sujetos que gozan de especial protección constitucional. La diferencia antes esbozada puede apreciarse desde una perspectiva diferente: mientras en el caso de las comunidades indígenas se trata de la adquisición de tierras de propiedad colectiva para la constitución, reestructuración, ampliación o saneamiento de los resguardos, y por lo tanto está en juego un derecho fundamental, en el caso de los trabajadores agrícolas, cualquiera que sea su condición, se trata de mecanismos para acceder al derecho de propiedad privada, el cual sólo excepcionalmente tiene el carácter de fundamental de acuerdo a la jurisprudencia constitucional."*

48.3. Más adelante, la sentencia **T-909 de 2009**[213] resolvió una petición presentada por el Consejo Comunitario de la Cuenca del Río Naya, contra el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el INCODER y otros. Este Consejo Comunitario llevaba más de 10 años tramitando una solicitud de titulación colectiva de los territorios que ancestralmente habían ocupado, sin que las autoridades hubieren resuelto de fondo el asunto.

En este caso este Tribunal encontró quebrantados los derechos al debido proceso administrativo y a la identidad étnica y cultural de la comunidad negra, debido a la dilación injustificada. Así indicó:

> *"La dilación injustificada que ha impedido adoptar una decisión de fondo en el trámite administrativo de titulación colectiva del territorio ancestral de la Comunidad Afrodescendiente de la Cuenca del Río Naya aparejó el desconocimiento de su derecho constitucional fundamental al reconocimiento y protección de la diversidad étnica y cultural e implicó la vulneración de los derechos constitucionales fundamentales a la vida, a la dignidad y a la igualdad de sus integrantes."*

48.4. Una situación similar a la anterior, fue la padecida por el Consejo Comunitario de las Comunidades Negras de la Unidad Comunera de Gobierno Rural de Isla del Rosario – Casería Orika, esta vez en la Costa Caribe Colombiana. Lo anterior pues en 1968 el antiguo INCORA había iniciado un proceso de clarificaron de la propiedad, que culminó en 1984, con una resolución que declaraba que el archipiélago *"Islas del Rosario"* nunca había salido del patrimonio nacional.

Una vez entró en vigencia la Constitución de 1991 e invocando el derecho al debido proceso administrativo, la Comunidad solicitó la titulación colectiva del globo de terreno ocupado ancestralmente por la comunidad negra de Islas del Rosario. Pasados casi dos años de la referida solicitud, el INCODER no había iniciado ningún trámite al respecto; sin embargo, sí llevó a cabo

---

del Río Cacarica, de buena fe y con el objeto de llegar a un acuerdo, la reglamentación sobre el aprovechamiento forestal de sus bosques colectivos, teniendo presente que dichas comunidades son las propietarias del recurso, y tendrán que ser las beneficiarias directas de la explotación, y ésta deberá permitirles avanzar y consolidar su proceso cultural.

[211] M. P. Humberto Antonio Sierra Porto.

[212] *"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".*

[213] M. P. Mauricio González Cuervo

desalojos en contra de la comunidad, para entregar los terrenos a "*poseedores*" que habían celebrado contratos de usufructo con el Estado.

Esta situación fue analizada en la sentencia **T-480 de 2012**[214], que tuteló los derechos de petición, debido proceso administrativo, y a la propiedad colectiva de la Comunidad que ocupaba ancestralmente las Islas del Rosario. En consecuencia ordenó al INCODER resolver de fondo la solicitud de titulación colectiva realizada, entre otras acciones.

De ese fallo se puede resaltar que el entendimiento de la protección a la diversidad étnica y cultural: "*'supone la aceptación de la alteridad ligada a la aceptación de multiplicidad de formas de vida y sistemas de comprensión del mundo diferentes de los de la cultura occidental', lo que implica que la Constitución protege plenamente esos usos, costumbres y formas de vida distintas a las predominantes (las que allí se engloban bajo la alusión a la denominada cultura occidental), y garantiza las condiciones necesarias para que ello sea posible. Agregó que la supervivencia de una comunidad de estas características está normalmente ligada a la preservación del territorio en el cual se asienta, y consecuentemente a la prevención de los daños ambientales que pudieran derivarse de hechos como los antes relatados.*".

49. Para finalizar este acápite, es importante destacar en esta sentencia que a pesar de que en el artículo 55 transitorio de la Carta Política y en la Ley 70 de 1993, se haga referencia expresa a las comunidades negras de la Cuenca del Pacífico, todo el desarrollo legislativo y jurisprudencial se extiende a los movimientos y organizaciones afrodescendientes de todo el territorio nacional.

Esa mención expresa de las comunidades de la Cuenca del Pacífico obedeció a la existencia de un movimiento social de la afrocolombianidad que se gestó y tomó mayor fuerza allí, desde varios años atrás de la expedición de la Carta Política[215]. Lo anterior no implica que en otras latitudes no existan negritudes susceptibles de ser protegidas, como las presentes en la Costa Caribe de Colombia.

Al respecto, es necesario aclarar que los procesos de auto reconocimiento e identificación de las comunidades de la Costa Caribe han sido tardíos si se compara con lo ocurrido en el Pacífico. En efecto, en la Costa Caribe el impacto de la discriminación racial y cultural y/o los llamados fenómenos de *"blanqueamiento"*, han generado discontinuidad en dichos procesos organizativos y una invisibilidad por las causas negras como tal. Esta es una situación que no ha sido ajena para esta Corte, y que mucho menos puede desconocerse en este caso como causa de la problemática propuesta.

Sobre el asunto, es pertinente recordar lo que expresamente señaló la sentencia **T-969 de 2014**[216]:

> *"17. En el caso de la costa Caribe colombiana, el proceso de concientización de los derechos por parte de las comunidades negras ha sido, en términos generales, mucho más lento que en las comunidades del Pacífico. Muestra de ello es que tanto el artículo 55 transitorio de la Constitución Política, como la Ley 70 de 1993 que lo desarrolla, se refieren explícitamente a su aplicabilidad en las distintas regiones y cuencas del Pacífico, pero sólo genéricamente a las comunidades en el resto del país. Así, el artículo 55 se refiere a comunidades negras de "otras zonas del país que presenten similares condiciones". Entre tanto, el inciso 2° del artículo 1° de la Ley 70 de 1993, dispone que "De acuerdo con lo previsto en el Parágrafo 1° del artículo transitorio 55 de la Constitución Política, esta ley se aplicará también en las zonas baldías, rurales y ribereñas que han venido siendo ocupadas por comunidades negras que tengan prácticas tradicionales de producción* ***en otras zonas del país*** *y cumplan con los requisitos establecidos en esta ley." Esta invisibilización de las*

---

[214] M. P. Nilson Pinilla Pinilla

[215] Ese movimiento tuvo, no sólo el componente de la autoreferenciación como grupo étnico por parte de las comunidades negras en esta costa, sino que además fue apoyado desde varios trabajos académicos, especialmente antropológicos, que reforzaban la necesidad de generar una protección directa a los componentes étnicos y culturales presentes en esas comunidades. Ver: Arocha, Jaime y Friedemann, Nina S. *De Sol a Sol: génesis, transformación y presencia de los negros en Colombia.* Editorial Planeta, Bogotá, 1986. Escobar, Arturo, Grueso Libia y Rosero, Carlos. *El proceso de organización de las Comunidades negras en la región sureña de la costa pacífica de Colombia*, en Política cultural y cultura política: una mirada sobre los movimientos sociales latinoamericanos. ICANH y Taurus, Bogotá, 2001. Álvarez Manuela y Pardo, Mauricio. *Estado y Movimiento negro en el Pacífico colombiano.* Bogotá, 2001, entre otros

[216] M. P. Gloria Stella Ortiz Delgado.

comunidades negras del caribe retrasó también el reconocimiento de los derechos colectivos de dichas comunidades.

Así lo reconoció esta Corporación en la ***Sentencia T-680 de 2012*** *(M.P. Nilson Pinilla Pinilla), al proteger el derecho al debido proceso del Consejo Comunitario de Orika en las Islas del Rosario frente a las demoras en el proceso de titulación colectiva por parte de INCODER. Por tal razón, mientras los procesos de organización en consejos comunitarios y de titulación colectiva en el Pacífico colombiano se vienen llevando a cabo desde hace prácticamente veinte años, en el caribe las primeras tierras fueron tituladas colectivamente a las comunidades negras en 2012. Más aun, en el Caribe existen sólo tres títulos colectivos: el del Palenque San Basilio, el de La Boquilla, y más recientemente, el de Orika en Islas del Rosario."*

Tomando en consideración todo lo hasta aquí expuesto, pasa esta Sala a definir el caso concreto.

CASO CONCRETO

La situación de discriminación estructural e histórica vivida por las comunidades presentes en Arroyo Grande condujo a la vulneración del derecho fundamental a la identidad étnica y cultural de toda la comunidad afrodescendiente de Arroyo Grande

50. Descendiendo al caso concreto, esta Sala encuentra necesario primero establecer que en este asunto se presentaron varias actuaciones y/u omisiones de las entidades estatales que se rigieron bajo parámetros de una discriminación estructural que afecta directamente a los individuos y colectividades afrodescendientes presentes en Arroyo Grande.

Según lo ha explicado esta Corte, cuando se trata de efectuar el análisis de una situación estructural de discriminación los test de igualdad propuestos para verificar si una medida concreta es o no sospechosa de discriminación, resultan insuficientes, debido a las dificultades probatorias que conllevan este tipo de casos[217]. En efecto:

> *"Esta forma de análisis de igualdad resulta propicia cuando el objeto del mismo es una medida concreta, cuya finalidad y cuyos medios, son explícitos o fácilmente deducibles, bien provenga del legislador, de un ente administrativo o de un juez. Sin embargo, este tipo de análisis resulta menos efectivo cuando se trata de analizar patrones estructurales de discriminación que no se concretan en una medida específica, sino en un conjunto de medidas y omisiones que resultan en una distribución inequitativa de bienes y servicios al interior de la sociedad. Estos patrones de discriminación estructural carecen de una intencionalidad susceptible de un "test estricto" de igualdad. Obedecen, más bien, a inercias institucionales que hacen parte de una economía política que tiende a imponer cargas desproporcionadas sobre grupos sociales o sectores que han sido históricamente marginados, al mismo tiempo que los margina en mayor o menor medida de los bienes y servicios que provee el Estado"*[218].

A pesar de esa dificultad probatoria, o más bien debido a ésta, la Corte Constitucional ha establecido también que es innegable que en nuestro país existe un fenómeno más grave y profundo de discriminación, que trasciende los actos o comportamientos puntuales, y que se materializa en patrones arraigados en el funcionamiento de las instituciones[219].

---

[217] Ver sentencias C-481 de 1998 M. P. Alejandro Martínez Caballero; T-098 de 1994 M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz; T-629 de 2010 M. P. Juan Carlos Henao Pérez; T-691 de 212 M. P. María Victoria Calle Correa; C-671 de 2014 M. P. Luis Guillermo Guerrero Pérez, entre otras.

[218] Sentencia T-969 de 2014, fundamentos jurídicos 77 y siguientes. ***Insuficiencia del test estricto de igualdad frente a patrones de discriminación estructural.***

[219] Sentencia C-671 de 2014 M. P. Luis Guillermo Guerrero Pérez. *"Ahora bien. Esta connotación estructural de la discriminación tiene varias repercusiones...En primer lugar, ésta tiene no solo una dimensión individual, sino también un origen institucional. En ocasiones, incluso, la discriminación más nociva, o la que tiene un efecto más devastador en el goce efectivo de los derechos, proviene fundamentalmente de la organización y el funcionamiento de las instituciones privadas y públicas, más que de actuaciones particulares de sujetos específicos: 'El fenómeno de la discriminación no puede circunscribirse al ámbito de lo meramente subjetivo pues implica procesos institucionalizados tanto en la vida cotidiana (si por institución entendemos 'pautas recurrentes', 'regularidades'), como en la inscripción de la discriminación en discursos mediáticos, políticos y jurídicos'".*

366

51. En mayo de 2009, tal situación fue develada por el Relator sobre los Derechos de los Afrodescendientes y contra la Discriminación Racial, Sir Clare K. Roberts, después de visita al país. Del informe presentado se puede extraer que existen 3 amenazas principales que deben enfrentar las Comunidades Afrodescendientes en Colombia:

- **El problema de la pobreza, de la marginalidad y de la exclusión.**
- Los efectos que produce el conflicto armado interno sobre la población afrodescendiente, no sólo por el impacto que tiene la violencia ejercida contra los integrantes de esta Comunidad, sino por virtud de las repercusiones que sobre ella trae el desplazamiento forzado.
- La ausencia de esclarecimiento de los crímenes cometidos contra los afrodescendientes y **los obstáculos que existen en relación con el goce efectivo de la propiedad colectiva de la tierra.**

El informe indicó expresamente que *"las disparidades entre las condiciones sociales y económicas de los afrodescendientes y el resto de la población en Colombia están estrechamente vinculadas a la exclusión social padecida históricamente por este segmento de la población... A pesar de la vigencia de legislación y políticas públicas destinadas a promover el desarrollo de la población afrocolombianas, el goce igualitario de derechos y la superación de la* ***discriminación estructural*** *continúan presentándose como un gran desafío para esta población, que permanece invisibilizada".*

Destacó el Relator que la ausencia de una política extensiva de promoción de la igualdad racial y de la inclusión social de las Comunidades Afrodescendientes y la falta de reconocimiento oficial respecto de *"la situación de* ***discriminación estructural*** *que aqueja a los afrocolombianos".* En muchos casos –resaltó–, **no se percibe o no existe la suficiente conciencia en las entidades oficiales respecto *"del impacto de la discriminación en el goce equitativo de los derechos de los afrocolombianos y su acceso a servicios básicos".***

En el informe se insistió en la necesidad de *"reconocer y analizar el vínculo existente entre el racismo en la sociedad colombiana, la discriminación racial en las esferas pública y privada por parte de entidades estatales y no estatales y las condiciones imperantes de pobreza y exclusión social de los afrocolombianos. Específicamente, es necesario diseñar e implementar políticas y programas públicos multidisciplinarios para mejorar la situación de los afrocolombianos, dados los múltiples factores sociales que inciden en su deficiente situación de derechos humanos".*

52. Estas reflexiones realizadas por el Relator, aplican plenamente en el caso concreto, en el cual se pueden identificar esos patrones discriminatorios a través de diversas ópticas, así:

- Es claro que desde la Colonia y durante la época republicana anterior a 1991, las comunidades y los individuos afrodescendientes o negros no gozaban de los mismos derechos que el resto de la población. En efecto, el estudio breve sobre la legislación anterior a 1991 al respecto, da un panorama de lo que implica el estigma de la discriminación racial en el imaginario nacional, cuyos efectos aún subsisten.

- El régimen de protección de la propiedad de la tierra, que si bien generaba cargas para toda la sociedad, fue totalmente ineficaz en el presente caso, posiblemente porque los propietarios eran afrodescendientes, situación que hacía que esas cargas para ellos resultaran, cuando no desconocidas, desproporcionadas[220].

  Recuérdese que, tal y como la accionante afirma en este caso, la visión sobre la propiedad y el territorio que tienen dichas comunidades *"dista de la concepción sobre la tierra que puedan tener los descendientes de criollos".* Esta expresión ratifica que existieron parámetros de discriminación arraigados a las instituciones legislativas que excluyeron a las negritudes y sus cosmovisiones.

---

[220] *"... pero los descendientes de africanos que ocupaban las tierras... no asociaban la propiedad de la tierra a los títulos legales, o eran demasiado pobres, o no estaban informados sobre la ley y sus alcances, para legalizar ña tenencia de sus tierras ancestrales aprovechando la legislación vigente".* VALENCIA VARGAS, Carolina. *Comunidades Afrocolombianas: Exclusión, propiedad y legislación de tierras (1819-1994)* en *Por el Derecho a la tierra.* Ediciones Antropos, Bogotá 2002. Pág. 297.

- Como se indicó, después de 1991, hubo un cambio de paradigma legal que optó por el reconocimiento a la identidad étnica y cultural de las negritudes en Colombia, por lo cual se amplió el panorama legal. Ahora bien, gran parte de esa legislación posterior está dirigida a legalizar la posesión de tierras baldías habitadas por las colectividades afrodescendientes. Este hecho evidencia dos parámetros discriminatorios estructurales arraigados en el imaginario colectivo.

  El primero, que ratifica lo antedicho, es aquel que demuestra que antes de la Constitución de 1991, la propiedad era un derecho generalmente vetado para los afrodescendientes. Sólo los *colonos* con un estatus económico y social relativamente alto, eran quienes podían acceder y gozar de la propiedad de amplias extensiones de tierra. ¿Era posible la constitución de un latifundio, cuyo propietario o propietarios fueran negros?, evidentemente en esa época no.

  El segundo, que es uno de los puntos álgidos en este caso, se refiere a que el derecho de propiedad que los afrodescendientes pudieran tener antes de 1991, podía ser desconocido, tanto por el Estado como por particulares, sin que esto genere mayores consecuencias.

Se presentó una vulneración de los derechos de petición y al debido proceso administrativo debido a la dilación injustificada en el trámite de las solicitudes de clarificación de la propiedad y de titulación colectiva efectuadas por miembros de la comunidad de copropietarios y/o por los Consejos Comunitarios de La Europa, Arroyo Grande y Amanzaguapos.

53. Situándonos en los hechos más recientes padecidos por la comunidad de Arroyo Grande también se pueden develar los referidos parámetros estructurales de discriminación, así:

- La Inspección de Policía de Arroyo Grande, la Alcaldía de Cartagena, la Policía Metropolitana de Cartagena, las Fiscalías seccionales involucradas en procesos referentes a los hechos denunciados, ignoraron por completo la existencia del folio de matrícula N° 060-34226 y la escritura pública N° 161 de 1897, y dieron mayor valor probatorio a otros folios de matrícula y escrituras públicas presentadas por terceros, los cuales, según se denuncia, son personas pertenecientes a la sociedad mayoritaria, con poder económico y político fuerte (colonos cartageneros, paisas y de otras latitudes del territorio nacional).

  En estas actuaciones también se muestran los parámetros de discriminación estructural, debido a que ante la existencia de un conflicto territorial, en el cual las partes exhibían títulos con el mismo valor probatorio, las autoridades eligieron dar menor peso a las afirmaciones de los individuos y las colectividades negras, sin mayor sustento.

- De la misma manera, la inoperancia de los órganos de control y de protección de los derechos de la población salta a la vista. Omisiones como las de la Procuraduría, la Policía, la Fiscalía General y sus dependencias respectivas, y la Presidencia de la República, reseñadas en los antecedentes, también permiten establecer la discriminación estructural en el presente caso, pues con todas ellas se evidencia la negación de los servicios institucionales para estas comunidades.

  Así mismo, tales omisiones desestimulan los procesos de organización comunitaria, a través de los cuales se pretende el fortalecimiento cultural, social, económico y político de las asociaciones de afrodescendientes.

- Tampoco puede obviar esta Sala, la existencia de un patrón discriminatorio estructural en las diversas entidades que se han encargado de llevar a cabo los procesos de titulación colectiva de la tierra para las comunidades negras, palenqueras y/o raizales. En este caso específico es notoria la inacción del INCODER cuando se trata de solicitudes presentadas por miembros de la comunidad, que contrasta con la proactividad en la resolución de aquellos procesos en los cuales estaban en juego intereses de grandes grupos empresariales.

  En efecto, como ya se indicó, el juez constitucional generalmente tiene que intervenir en procesos de titulación colectiva de la tierra para los grupos étnicos, ya que las autoridades dilatan injustificadamente estos procesos. Según lo explicó el INCODER en las respuestas ofrecidas, esos trámites están regulados por procedimientos que no tienen términos de

367

resolución. Las solicitudes presentadas en el presente proceso llevan entre 3 y 6 años tramitándose, sin que hasta el momento se haya proferido pronunciamiento de fondo.

Sin embargo, como se presentó en este caso, frente a procesos agrarios de clarificación de la propiedad, deslinde de bienes de uso público y adjudicación de baldíos a grandes grupos empresariales se emitieron al menos 8 resoluciones y actos, en un periodo de 7 años, desde 1993 a 2000[221].

54. Todo lo cual pone de presente el trato desigual en el acceso a los servicios y bienes estatales que padecen los individuos y las comunidades afrodescendientes, en este caso específico, de Arroyo Grande.

En efecto, el despojo y desalojo de tierras tradicionalmente habitadas y poseídas por la comunidad, pero además sobre las cuales se exhibe un título de propiedad, trae como consecuencia la puesta en riesgo del derecho a la subsistencia, tanto de las colectividades afrodescendientes, como de los individuos particularmente identificados.

Lo anterior, pues de las parcelas cultivadas la comunidad percibe sus alimentos y sus cosechas para vender. Así mismo, el bloqueo de la salida al mar Caribe por los caminos tradicionalmente recorridos por miembros de la comunidad, repercute en un desincentivo a la práctica de la pesca tradicional de subsistencia, y en el cambio de los usos y costumbres en el ámbito económico, nutricional, social y cultural. Todo lo anterior con la complicidad estatal, generada por desórdenes administrativos o prácticas indebidas, que en todo caso, no pueden repercutir negativamente en la comunidad, como en efecto lo están haciendo.

55. Por tales razones, esta Sala encuentra que en el presente caso en la actualidad se vulneran los derechos a la identidad étnica y cultural, a la subsistencia, al territorio, al debido proceso y de petición de los grupos étnicos negros, palenques y/o raizales presentes en Arroyo Grande, debido, entre otras causas, a la discriminación estructural e histórica que han padecido.

En consecuencia, se hace necesario **revocar parcialmente** la sentencia proferida por la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia el 17 de septiembre de 2014, que en su momento, confirmó la dictada por la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena el 1° de julio de 2014, que amparó el derecho de petición y denegó las demás pretensiones de la demanda.

En su lugar, se dispone además del derecho de petición, **tutelar** los derechos a la identidad étnica y cultural, a la subsistencia, al territorio, al debido proceso y de petición de los individuos y las colectividades afrodescendientes, negras, palenqueras o raizales de Arroyo Grande.

56. Ahora bien, una vez establecida la vulneración de los derechos de los individuos y las comunidades afrocolombianas presentes en Arroyo Grande, se hace necesario que esta Sala realice algunas precisiones con el objetivo de establecer las líneas de acción que esta sentencia pretende marcar a partir de las órdenes que se emitirán.

a. 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.

57. Debido a la existencia de varios ámbitos de protección de derechos de los individuos y colectividades negras, referida *ut supra*, se hace necesario que esta Sala aclare algunos aspectos particulares y relevantes de este caso.

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,

[221] Ver páginas 17 y siguientes de esta sentencia.

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.

Así, de algunas de las declaraciones ofrecidas por los accionantes en la inspección judicial[222] se extrae por ejemplo, el relato de la conformación de la Hacienda la Europa, que data según lo afirmado, de hace 90 años aproximadamente y en la cual habitan 428 familias afrodescendientes aproximadamente. Otro factor que se extrajo de las referidas declaraciones y que modificó la conformación demográfica de la zona está relacionado con los traslados que generan nuevas familias y uniones desde y hacia Arroyo Grande.

Todo lo anterior, referente sólo a los grupos afrodescendientes. Sin embargo, también es evidente que en la zona se presentaron migraciones desde otros lugares del país, en especial, Cartagena y Medellín, entre otras. Sin embargo, es claro que esos grupos sociales están identificados con la sociedad mayoritaria, por lo cual no es procedente la protección del derecho a la identidad étnica y cultural, de estas personas en esta acción de tutela.

58. Por todo lo precedente, es necesario identificar a aquellas personas que son descendientes de los miembros de la copropiedad descrita en la escritura púbica N° 161 de 1897 y en el folio de matrícula 060-34226, que en la actualidad habitan de forma permanente en Arroyo Grande y que en el proceso de clarificación de la propiedad, quieran reclamar sus derechos como copropietarios. Lo anterior con el fin de que ellos puedan decir si se unen o no a los procesos de organización de recuperación cultural y social llevados a cabo a través de los Consejos Comunitarios y/u otras asociaciones.

Según lo expresado, muchos de los miembros de la copropiedad son parte de los Consejos Comunitarios y/o asociaciones presentes en Arroyo Grande. Empero, como no todos se unieron, debe respetarse el derecho de asociación en su dimensión negativa de aquellos que no están inmersos en dichas asociaciones, a decir sobre su unión o no sin ningún tipo de presión o injerencia. Recuérdese que uno de los elementos esenciales para la conformación de un grupo étnico es el *subjetivo*, que radica en la existencia de una identidad grupal **que lleve a los individuos a asumirse como miembros de la colectividad**.

59. Aclarada esa cuestión, esta Sala se refiere ahora a aquellas personas que no son herederos de los copropietarios, pero que han habitado tradicionalmente la zona y son parte de alguno de los Consejos Comunitarios allí presentes. Así, para esta Sala todas estas personas están incluidas en las órdenes de protección que esta Corte da en favor de sus respectivas organizaciones.

Lo anterior, pues como ya se indicó, los Consejos Comunitarios son titulares de derechos como colectividades y son merecedores de especial de protección constitucional, debido a su importante papel en la recuperación y fortalecimiento cultural de la identidad afrocolombiana, y en este caso específico, con un valor notable como quiera que este tipo de procesos organizativos en el Caribe colombiano han sufrido demoras y retrasos generados por la ya referida discriminación estructural.

60. De lo antedicho se desprende entonces la necesidad de que esta Corte **ordene** a 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.

61. Así mismo se ordenará a la Dirección de asuntos para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio de Interior –DACNARP–, a la Defensoría del Pueblo y a la Procuraduría General de la Nación, para que en el marco de sus competencia y en ejercicio de sus funciones asesore y acompañe a la Comunidad Afrodescendiente de Arroyo

[222] En específico de Magaly Coronado representante legal del consejo comunitario de la Europa.

368

Grande y a sus organizaciones sociales en los procesos que se llevan a cabo y que buscan fortalecer y consolidar los rasgos culturales y tradicionales que los han identificado como grupo étnico.

b. Sobre las dificultades en el sistema de registro colombiano que inciden en la identificación del predio "Hacienda Arroyo Grande"

62. Establecida la vulneración al derecho a la identidad étnica y cultural de las comunidades afrodescendientes de Arroyo Grande, es necesario ahora que esta Sala analice las dificultades en la identificación y conservación de la propiedad del predio Hacienda Arroyo Grande, con el fin de verificar la situación jurídica del mismo y los derechos de los involucrados.

Este análisis se hace necesario debido al complejo panorama catastral y registral que se vive en la actualidad en el corregimiento de Arroyo Grande y sus alrededores. En efecto, de la lectura de los antecedentes de este proceso se puede extraer que al interior del predio han existido diversas formas de tenencia de la tierra. Dentro de los documentos aportados se exhiben folios de matrícula paralelos, licencias de construcción cuya veracidad se cuestiona, escrituras públicas cuya autenticidad debe comprobarse debido a que aparecen otorgadas por personas que habían fallecido al momento de suscribirse o que no son titulares de los derechos transferidos, entre muchas otras irregularidades susceptibles de clarificación.

Para lo anterior, lo primero que analiza esta Sala de Revisión es que la escritura pública N°161 del año 1897, fue protocolizada ante la Notaría 1ª de Cartagena de Indias. Para ese momento el sistema de Registro vigente en Colombia era el consagrado en el Código Civil de 1887, que acogía el sistema *"de la transcripción"*, en el cual el Registrador se limitaba a copiar integra y textualmente las disposiciones consignadas en el documento llevado a registro.

63. Así en el Libro IV, título XLIII, del Código Civil se consagró el sistema *"del registro de instrumentos públicos"* (artículos 2637 a 2682). En ese título se indicó que el objeto del registro era servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales. Así mismo, dar publicidad a los actos y contratos, y ofrecer mayores garantías de autenticidad y seguridad a los títulos (art. 2637).

En el artículo 2641 del estatuto civil[223], se estableció que el Registrador llevaría al menos 3 libros, uno para la inscripción de los títulos que trasladen, modifiquen, graven o limiten el dominio de los bienes; otro para la inscripción de títulos actos y contratos que deban registrarse y que no estén contemplados en el libro anterior, y un libro de anotación de hipotecas. A partir de diversas modificaciones legislativas, el número de libros que debía llevar el registrador aumentó a tal punto que *"la cantidad de libros que debían consultarse hacía dispendioso conocer la situación real de un inmueble y la expedición de certificados. El sistema de libros múltiples o sistema personal imperó hasta 1970"*[224].

64. En el Código Civil se indicaba también la forma de realizar el registro, así el interesado debía presentar copia auténtica del título o documento, del cual se extractaba la información principal. Posteriormente el registrador dejaba constancia de la anotación en el mismo título, con indicación de la fecha del registro, el folio y el libro en que el mismo se había efectuado.

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.

---

[223] **ARTÍCULO 2641**. El registrador llevará separadamente los libros que siguen:
1°) Uno titulado Libro de registro número 1°, 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 2°, 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.

[224] CAICEDO ESCOBAR, Eduardo. *Derecho Inmobiliario Registral.* Editorial Temis, Bogotá, 2001. Pág. 182.

63. En 1932 se expidió la Ley 40, *"sobre reformas civiles"*, que pretendió modificar el sistema de registro y consolidar la figura de la matrícula inmobiliaria para la propiedad en Colombia, con el fin de sistematizar la información inmobiliaria tanto rural como urbana. Sin embargo, esa ley no derogó la regulación vigente hasta ese momento, por lo cual el sistema de libros múltiples se siguió utilizando. Ese fue un hecho que retrasó la consolidación de un sistema regido por una única matrícula inmobiliaria. En efecto:

> *"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 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"*[225].

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.

Esto permite entender la dificultad actual que se puede presentar con el proceso de clarificación de la propiedad, por lo cual, ese proceso deberá tener algunas especificidades que permitan solventar las falencias informativas, tal y como se establecerá más adelante.

65. Ahora bien, esas dificultades disminuyeron con la expedición del Decreto Ley 1250 de 1970, ya que se estableció el sistema de registro del folio real, compuesto por la matrícula inmobiliaria. Así mismo, se dispuso la obligación de contrastar la información presente en las oficinas de registro y catastro.

En efecto, el artículo 79 de ese estatuto indicó que *"la descripción del elemento jurídico en el catastro consistirá en la indicación de los derechos reales constituidos sobre los inmuebles, su situación y atestación, según los datos de la matrícula en el registro"*. Así mismo se instituyó la obligatoriedad de compartir información entre estas dos dependencias, *"dentro de los primeros 10 días de cada mes"*.

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.

Ahora bien, de ese mismo documento se extrae que en ese periodo sólo se abrieron 2 folios de matrícula derivados del original. Así se desprende del certificado de libertad y tradición, aportado con la demanda[226]. En efecto, las anotaciones 8 y 11 del certificado, muestran que del predio de mayor extensión se extrajeron: i) un lote en el corregimiento Arroyo Grande de 440 hectáreas aproximadamente con folio N° 060-223729 y ii) otro lote cuya magnitud no fue especificada con folio N° 060-249547.

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:

---

[225] CAICEDO ESCOBAR, Eduardo. *El registro de la propiedad inmobiliaria en Colombia*, en *Cien años del Código Civil de la nación.* Bogotá, Ministerio de Justicia, Superintendencia de Notariado y Registro, 1987, págs. 164 y ss.
[226] Cuaderno 2, folio 111 reverso.

369

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:

- 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.

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.

Ahora bien, para esta Sala es imperioso establecer que **el tipo de conflicto territorial presentado en Arroyo Grande trasciende los ámbitos meramente agrarios y civiles, y requiere no sólo las trascendentales visiones de esas dos ramas del derecho, sino además una visión constitucional que sea transversal**. Lo anterior, debido a la ya referida situación de discriminación estructural y de despojo que han soportado las comunidades afrodescendientes. De este modo, es importante conocer ¿Cuáles son las pautas provistas en el ordenamiento constitucional colombiano e internacional de los derechos humanos, para resolver conflictos por la propiedad de la tierra entre una comunidad afrodescendiente y terceros? Y ¿Cuáles son las pautas para ponderar los eventuales derechos confrontados en este caso?

Las mismas ya fueron reseñadas en los fundamentos 40 a 49 de esta sentencia y son de obligatorio seguimiento y respeto para la Agencia Nacional de Tierras en el proceso de clarificación de la propiedad que llevará a cabo en Arroyo Grande, y para todas las demás entidades involucradas. Se reitera que la concepción de tierra y territorio de las comunidades afrodescendientes, es diferente de la visión de la sociedad mayoritaria y que tal particularidad merece especial salvaguarda, en virtud de los principios de pluralismo y multiculturalidad que rigen nuestra República.

Ahora, para esta Sala es claro que la clarificación de la propiedad en un terreno como Arroyo Grande, escapa a la competencia y a la capacidad técnica y material de esta Corte Constitucional, por ello es imperioso que el ente encargado de tan crucial labor siga las pautas constitucionales de respeto por los derechos de las comunidades afrodescendientes, en especial aquellas relacionadas con el territorio. Adicionalmente ha de tenerse en cuenta las particularidades de este caso concreto, en donde algunos miembros de la comunidad afrodescendiente tienen un título de propiedad de los terrenos, que pudo ser desconocido por terceros e incluso por el Estado.

70. Por tal motivo, esta Corte ordenará al Director de la Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con el Superintendente de Notariado y Registro y el Gerente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, realizar el proceso de clarificación de la propiedad del predio Arroyo Grande descrito en la escritura pública N°161 de 1897. Proceso dentro del cual deben primar los derechos de las comunidades étnicas afrodescendientes, en virtud de la especial protección constitucional de la que gozan que, como se indicó, redunda en el enriquecimiento cultural de toda la nación colombiana, obviamente también respetando los derechos reales y en general los derechos adquiridos de buena fe.

Este proceso, si bien se debe regir por el procedimiento general establecido en la Ley 160 de 1994 y en el Decreto 1465 de 2013[227] (compilado en el Decreto único reglamentario N° 1071 de 2015), deberá respetar y proteger los derechos de las personas afectadas y, en especial, de la comunidad afrodescendiente presente en Arroyo Grande, teniendo en cuenta que la misma ha ocupado ancestralmente esos territorios. Así mismo, la culminación del procedimiento deberá darse en los próximos dos (2) años contados a partir de la notificación de la presente providencia.

d. Sobre las solicitudes de titulación colectiva

71. Según lo indicado en la parte motiva de esta providencia, el derecho a la propiedad colectiva de las comunidades afrodescendientes es de carácter fundamental. Ahora bien, debido a las ya referidas complejidades sobre el territorio objeto de estudio en el presente proceso, es claro que para hacer efectiva la titulación de la propiedad, el paso previo es la clarificación de los terrenos y el saneamiento de la propiedad.

Por ello, esta Sala estima necesario ordenar a 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.

e. Traslado de documentos y pruebas del expediente de tutela T-4588870 a la Agencia Nacional de Tierras

- *Del levantamiento topográfico*

72. Según se desprende de la normatividad, en la etapa previa, la entidad competente debe ordenar *"mediante auto, contra el que no procede recurso alguno, la conformación de un expediente con la información necesaria para identificar la situación física, jurídica, cartográfica, catastral, de ocupación y explotación del inmueble objeto de la actuación"* (artículo 5°)

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.

De la misma manera, en el expediente se aportan diversos folios de matrícula inmobiliaria, escrituras públicas, estudios de títulos, que deben ser tenidos en cuenta en el proceso de clarificación.

73. Debido a que muchos de estos documentos son originales y están en formatos especializados (por ejemplo los mapas aportados por el IGAC y el INCODER), no serán remitidos en copia, sino que el expediente de tutela original deberá ser trasladado en su integridad a la Agencia Nacional de Tierras, entidad que quedará con la custodia y responsabilidad del mismo, por el tiempo que estime necesario. Una vez estudiado el expediente por esa entidad, el mismo deberá ser remitido al Juez de primera instancia para su archivo, según lo dispone el Decreto 2591 de 1991.

- *De las solicitudes de terceros que alegan ser parte en este proceso debido a que tienen propiedades en el Corregimiento de Arroyo Grande*

74. De otra parte, el mismo artículo 5° dispone que, la Agencia Nacional de Tierras *"podrá requerir a los propietarios, poseedores, presuntos propietarios, ocupantes o tenedores del fundo o a los ocupantes o titulares de derechos de los predios colindantes en caso de ser requerido por el*

---

[227] Por el cual se reglamentan los Capítulos X, XI y XII de la Ley 160 de 1994, relacionados con los procedimientos administrativos especiales agrarios de **clarificación de la propiedad**, delimitación o deslinde de las tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, reversión de baldíos adjudicados y se dictan otras disposiciones. El procedimiento a seguir será el establecido en el referido Decreto 1645 de 2013, Capítulo III sobre los "aspectos procedimentales comunes a los procedimientos agrarios", artículo 5° al 22.

370

Instituto, para que suministren, aclaren o complementen la información que se tenga sobre el inmueble".

Debido al enorme conflicto territorial que se generó en Arroyo Grande durante los últimos 120 años, que ha sido descrito a lo largo de estas páginas, esta Sala estima necesario que la Agencia Nacional de Tierras ejerza esta facultad y requiera, en esta etapa previa, a todos los posibles interesados que aleguen derecho de propiedad, posesión y/o ocupación parcial del predio en cuestión. Lo anterior, teniendo especial atención de los linderos pues, como se desprende de los informes aportados por el IGAC y el INCODER, los mismos han sufrido modificaciones que deben ser aclaradas.

Este llamamiento en esta etapa previa, debe servir a la Agencia Nacional de Tierras para conformar un censo de los interesados a fin de proteger sus derechos de defensa y debido proceso, y además para tener certeza de los reclamantes en este único momento. En este punto es importante recordar lo establecido páginas atrás sobre el censo que debe realizarse a aquellos que acrediten ser parte de la línea sucesoral de los 113 titulares de la Copropiedad descrita en la escritura pública N° 161 de 1897 y todos aquellos afrodescendientes que reclamen otro tipo de derecho real sobre parte del predio.

Todo lo anterior, con el fin de consolidar una base de datos que sistematice la información de todas las partes interesadas y prevenga eventuales nulidades en ese proceso agrario de clarificación.

75. Ahora bien, en el presente caso, en especial, a raíz de la expedición del Auto 294 del 22 de julio de 2015, se presentó una avalancha de solicitudes de terceros en las cuales pedían su vinculación como parte en el presente proceso. Sin embargo, durante el trámite constitucional llevado a cabo, no se podía establecer la idoneidad de las peticiones de vinculación, pues precisamente es la Agencia Nacional de Tierras, al interior del proceso de clarificación de la propiedad, la que tiene la virtualidad de establecer tal pertinencia[228].

Por consiguiente, tales solicitudes serán remitidas a la Agencia Nacional de Tierras, para que en virtud del referido artículo 5°, requiera a los solicitantes y los incluya también en el censo a realizar, si es del caso.

f. Sobre las medidas provisionales adoptadas en este caso a través del Auto 294 del 22 de julio de 2015.

76. Ahora, corresponde a esta Sala definir la situación de las órdenes y las medidas provisionales adoptadas a través del Auto 294 del 22 de julio de 2015.

Así, *en primer lugar*, en lo que respecta a la orden para la realización del ***levantamiento topográfico con relleno*** esta Sala reitera la necesidad de culminar esta prueba. También recuerda que hubo varios plazos adicionales concedidos, bajo el supuesto de que la prueba técnica iba ser entregada en su totalidad. Dichos plazos perecieron y esta Sala recibió un último informe que daba cuenta sólo del 53% del predio analizado, con múltiples observaciones. Razón por la cual se requerirá al Gerente del IGAC y al Director de la Agencia Nacional de Tierras, para que en un plazo no mayor a 6 meses terminen en su totalidad el levantamiento topográfico con relleno, a fin de que sea parte del acervo probatorio dentro del expediente de clarificación de la propiedad que se llevará a cabo.

En *segundo punto*, sobre la orden que se dio a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, a la Secretaría del Interior de Cartagena de Indias y al Inspector de Policía del corregimiento de Arroyo Grande, que se abstuvieran de ordenar, iniciar, adelantar o llevar a cabo nuevos procedimientos administrativos o policivos, y en general, cualquier actuación administrativa cuyo fin sea obtener el desalojo de presuntos ocupantes de hecho en predios ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande; y que suspenda la realización de las actuaciones y procesos que actualmente se encuentren en curso, la misma se mantiene en iguales condiciones, en tanto que de conformidad con lo

[228] Tales peticiones fueron contestadas a los ciudadanos informándoseles que al momento de tomar la decisión de fondo, ellos obtendrían un respuesta en el mismo sentido. Empero de los informes presentados por el IGAC y el INCODER, se deduce que la prueba técnica de levantamiento topográfico devela una complejidad muy superior a la prevista cuando se ordenó la misma. Lo anterior, precisamente porque no se había identificado el predio Hacienda Arroyo Grande, y no se tenía conciencia de su magnitud. Recuérdese que la única información aportada, estaba en términos de medición colonial: *"8 caballerías de tierra"*.

dispuesto en el artículo 22 del Decreto 1465 de 2013, una vez iniciado el proceso de clarificación de la propiedad, *"en ningún caso procederá el lanzamiento por ocupación de hecho, ni ninguna otra acción policiva o judicial que interrumpa o desconozca la posesión u ocupación de colonos sobre un predio respecto del cual se encuentre en curso cualquiera de los procedimientos administrativos agrarios regulados en el presente decreto"*. Esta orden de protección normativa opera especialmente para evitar cualquier perturbación a los terrenos ocupados por miembros afrodescendientes en Arroyo Grande.

En *tercer lugar*, sobre la orden dada a la Superintendencia de Notariado y Registro para que se abstuviera de inscribir cualquier título, acto, negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande, esta Sala estima necesario levantar la medida y en su lugar, decretar otra relacionada con la inscripción del proceso de clarificación en los folios de matrícula identificados por el IGAC, por las siguientes razones:

i) Si bien la incertidumbre jurídica frente a la titularidad de los predios ubicados dentro de la Hacienda Arroyo Grande continúa, es evidente que la información aportada por el INCODER y el IGAC permitió establecer que los linderos descritos en la escritura pública N°161 de 1897, corresponde a un perímetro incluso más amplio que el corregimiento como tal. Ver mapa 2 *ut supra*.
ii) Lo anterior, ha permitido a esta Sala al menos llegar a conocer un perímetro estimado del predio. Al ser este terreno mayor al afectado por la medida, hoy la misma, resulta inconducente.
iii) La información aportada por el IGAC y el INCODER acerca del censo inmobiliario al interior del predio susceptible de clarificación, hace también posible que la medida se modifique en los términos del artículo 8 del Decreto 1465 de 2013[229], sobre la inscripción de la apertura del proceso de clarificación en todos aquellos folios de matrícula identificados (1081 aproximadamente), que se encuentran en conflicto con el folio inicial 060-34226 y todos aquellos por identificar.
iv) Lo anterior, con el fin de advertir que si bien los predios no se sacan del comercio mientras se lleva a cabo el proceso de clarificación, los mismos sí son susceptibles ser afectados al interior de este proceso.
v) De otra parte, frente a todos aquellos predios que hasta el momento no tienen información jurídica, esto es folio de matrícula inmobiliaria, y que están dentro del perímetro del predio denominado Hacienda Arroyo Grande, es necesario que la Superintendencia de Notariado y Registro y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos se abstenga de crear nuevos folios de matrícula. Ello sólo será posible como resultado del proceso de clarificación de la propiedad que llevará a cabo la Agencia Nacional de Tierras.

En conclusión y debido a lo establecido en el ya referido artículo 22 Decreto 1465 de 2013, *(i)* se mantendrá la medida provisional adoptada en el numeral segundo del Auto 294 del 22 de julio de 2015, hasta tanto no culmine el proceso de clarificación de la propiedad.

(ii) Se requerirá al Gerente del IGAC y al Director de la Agencia Nacional de Tierras, para que en un plazo no mayor a 6 meses terminen en su totalidad el levantamiento topográfico con relleno, a fin de que sea parte del acervo probatorio dentro del expediente de clarificación de la propiedad que se llevará a cabo.

(iii) Se levantará la medida provisional adoptada en el numeral primero del Auto 294 del 22 de julio de 2015. Y se ordenará la adopción de la medida descrita en el artículo 8 del Decreto 1465 de 2013, referente a la inscripción de la apertura del proceso de clarificación en todos aquellos folios de matrícula identificados hasta el momento por el IGAC (1081 aproximadamente), que se encuentran en conflicto con el folio inicial N° 060-34226, y en todos aquellos que identifique con posterioridad.

Para efectos del cumplimiento de dicha orden se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

---

[229] **ARTÍCULO 8o.** ***PUBLICIDAD DE LA RESOLUCIÓN INICIAL.*** **<Artículo compilado en el artículo 2.14.19.2.4del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1del mismo Decreto 1071 de 2015>** El acto administrativo que dé inicio a un procedimiento agrario se notificará y comunicará, así:
1. **Mediante inscripción.** Para fines de publicidad, inmediatamente se profiera la resolución que disponga adelantar los procedimientos de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación o recuperación de baldíos indebidamente ocupados esta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

371

a. El levantamiento de la medida inicial (núm. 1° A-294/15), deberá haberse sólo una vez se haya emitido la resolución de apertura del proceso de clarificación de la propiedad en Arroyo Grande.
b. La inscripción y anotación en los folios de matrícula aplicará para todos los predios identificados dentro del perímetro de Arroyo Grande; es decir, los 1081 ya identificados y los pendientes de identificación.
c. Para fines de cumplimiento de esta medida, la Superintendencia de Notariado y Registro y las oficinas de registro deberán actuar en coordinación con la Agencia Nacional de Tierras y el IGAC. Entidades que estarán obligadas a actualizar la información cada mes, hasta que se culmine el 100% del levantamiento topográfico con relleno en la zona.
d. La Superintendencia de Notariado y Registro y las oficinas de registro se abstendrán de crear cualquier folio de matrícula nuevo, hasta tanto no culmine el proceso de clarificación de la propiedad.

III. DECISIÓN

Con base en las consideraciones expuestas, la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución.

RESUELVE

Primero.- LEVANTAR los términos de suspensión decretados en este proceso.

Segundo.- REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia proferida por la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia el 17 de septiembre de 2014, que en su momento, confirmó la dictada por la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena el 1° de julio de 2014, que amparó el derecho de petición y denegó las demás pretensiones de la demanda.

En su lugar, se dispone **TUTELAR** los derechos fundamentales a la identidad étnica y cultural, al debido proceso administrativo y de petición de los accionantes, bien pertenecientes a la Comunidad de copropietarios del predio Hacienda Arroyo Grande, bien pertenecientes a los Consejos Comunitarios de La Europa, Arroyo Grande y Amanzaguapos.

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

Este proceso, si bien se debe regir por el procedimiento general establecido en la Ley 160 de 1994 y en el Decreto 1465 de 2013[230] (compilado en el Decreto único reglamentario N° 1071 de 2015), deberá respetar y proteger los derechos de las personas afectadas y, en especial, de la comunidad afrodescendiente presente en Arroyo Grande, teniendo en cuenta que la misma ha ocupado ancestralmente esos territorios. Así mismo, la culminación del procedimiento deberá darse en los próximos dos (2) años contados a partir de la notificación de la presente providencia.

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.

---

[230] Por el cual se reglamentan los Capítulos X, XI y XII de la Ley 160 de 1994, relacionados con los procedimientos administrativos especiales agrarios de **clarificación de la propiedad**, delimitación o deslinde de las tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, reversión de baldíos adjudicados y se dictan otras disposiciones. El procedimiento a seguir será el establecido en el referido Decreto 1645 de 2013, Capítulo III sobre los "aspectos procedimentales comunes a los procedimientos agrarios", artículo 5° al 22.

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.

Sexto.- REQUERIR al Gerente del IGAC y al DirectoR de la Agencia Nacional de Tierras, para que en un plazo no mayor a 6 meses terminen en su totalidad el levantamiento topográfico con relleno, a fin de que sea parte del acervo probatorio dentro del expediente de clarificación de la propiedad que se llevará a cabo.

Séptimo.- MANTENER la medida provisional adoptada en el numeral segundo del Auto 294 del 22 de julio de 2015, hasta tanto dentro del proceso de clarificación de la propiedad se dé plena aplicación al artículo 22 del Decreto 1463 de 2013.

Octavo.- LEVANTAR la medida provisional adoptada en el numeral primero del Auto 294 del 22 de julio de 2015.

Noveno.- ORDENAR a la Superintendencia de Notariado y Registro la adopción de la medida descrita en el artículo 8 del Decreto 1465 de 2013, referente a la inscripción de la apertura del proceso de clarificación en todos aquellos folios de matrícula identificados hasta el momento por el IGAC (1081 aproximadamente), que se encuentran en conflicto con el folio inicial N° 060-34226, y en todos aquellos que identifique con posterioridad.

Para efectos del cumplimiento de dicha orden se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a. El levantamiento de la medida inicial (núm. 1° A-294/15), deberá haberse sólo una vez se haya emitido la resolución de apertura del proceso de clarificación de la propiedad en Arroyo Grande.
b. La inscripción y anotación en los folios de matrícula aplicará para todos los predios identificados dentro del perímetro de Arroyo Grande; es decir, los 1081 ya identificados y los pendientes de identificación.
c. Para fines de cumplimiento de esta medida, la Superintendencia de Notariado y Registro y las oficinas de registro deberán actuar en coordinación con la Agencia Nacional de Tierras y el IGAC. Entidades que estarán obligadas a actualizar la información cada mes, hasta que se culmine el 100% del levantamiento topográfico con relleno en la zona.
d. La Superintendencia de Notariado y Registro y las oficinas de registro se abstendrán de crear cualquier folio de matrícula nuevo, hasta tanto no culmine el proceso de clarificación de la propiedad.

Décimo.- ORDENAR a la Dirección de asuntos para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio de Interior –DACNARP– a la Defensoría del Pueblo y a la Procuraduría General de la Nación, para que en el marco de sus competencias y en ejercicio de sus funciones asesore y acompañe a la Comunidad Afrodescendiente de Arroyo Grande y a sus organizaciones sociales en los procesos que se llevan a cabo y que buscan fortalecer y consolidar los rasgos culturales y tradicionales que los han identificado como grupo étnico.

Décimo primero.- ORDENAR a la Procuraduría General de la Nación, que en cumplimiento de sus funciones constitucionales y en el marco de sus competencias, ejerza el control y seguimiento al cumplimiento de las órdenes emitidas en esta sentencia, velando en especial por la protección de los derechos de las comunidades afrodescendientes presentes en Arroyo Grande. Entre tanto se enviará una copia del expediente al juez de primera instancia.

Décimo segundo.- Por Secretaría General, **REMITIR** en su integridad a la Agencia Nacional de Tierras, el expediente de tutela T-4588870. El Director de esa entidad quedará con la custodia y responsabilidad del expediente, por el tiempo que estime necesario. Una vez estudiado el

expediente por esa entidad, el mismo deberá ser remitido al Juez de primera instancia para su archivo, según lo dispone el Decreto 2591 de 1991.

Décimo tercero.- Por Secretaría General, **REMITIR** a la Agencia Nacional de Tierras, todas las solicitantes de terceros realizadas en este proceso, para que proceda según lo expuesto en este fallo.

Décimo cuarto.- Por Secretaría General, **LIBRAR** la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto Ley 2591 de 1991.

Cópiese, notifíquese, comuníquese e insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional. Cúmplase.

GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO
Magistrada

JORGE IVÁN PALACIO PALACIO
Magistrado

AQUILES ARRIETA GÓMEZ
Magistrado
Con salvación de voto

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ
Secretaria General

101

373

BBVA Fiduciaria

CONTRATO DE VINCULACION

INFORMACION PROYECTO

Fiduciaria: BBVA
Proyecto: MAR DE INDIAS

Patrimonio Autónomo: FIDEICOMISO MAR DE INDIAS
Fideicomitente-Gerente: [illegible]
NIT [illegible]

INFORMACION PERSONAL

Nombre ADRIANA KLOCH
Identificación 39.683.697
Estado Civil Separada

Dirección Calle 98 Nº 19A-45 APT 907
E-mail adrikloch@hotmail.com
Telefono(s) 5206122
Cel 313 894 7407

INFORMACION DEL INMUEBLE

Unidad No. 103 Torre C
Area: 102.28 m2

TIPO DE INMUEBLE

- ☐ Casa
- ☐ Lote
- ☐ Apartamento
- ☑ Condo Hotel
- ☐ Local
- ☐ Deposito
- ☐ Garage

CRONOGRAMA DE PAGOS

Valor de la(s) unidad(es): $274'677.000 NOTA: DESCUENTO POR PAGO DE CONTADO $ 27'610.000. PRECIO FINAL [illegible]

Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
1 CUOTA	$12'352.000	07-29-2010	7	70'549.000	03-30-2011
2 CUOTA	19'557.000	08-30-2010	8		
3 "	43'025.000	09-30-2010	9		
4 "	43'025.000	10-30-2010	10		
5 "	43'025.000	11-30-2010	11		
"	43'025.000	12-30-2010	12		

La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por EL FIDEICOMITENTE-GERENTE mediante comunicación escrita, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL. El término del periodo preoperativo será de doce (12) meses prorrogables por doce (12) meses más. Tiempo en lo cual se deberá cumplir el punto de equilibrio o de lo contrario se reembolsará el valor de los aportes de acuerdo al contrato de fiducia.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

La Fiduciaria: [illegible]
El Fideicomitente-Gerente: [illegible]
Comprador(es): Calle 98 Nº 19A-45 APT 907 - Cel 3138947407

DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS

Obrando de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente declaración de fuente de fondos, con el propósito de que se pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en la Circular Externa No. 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995 o Estatuto Anticorrupción, la Ley 333 sobre Extinción del Dominio y demás normas legales concordantes.

APERTURA Y MANEJO

1. Los recursos que entregué(amos) y entregue(mos) en el futuro en depósito, provienen de las siguientes fuentes (detalle de la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc): [illegible]
2. Declaro(amos) que los recursos que entregué(amos) y entregue(mos) en el futuro no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.
3. No admitiré(mos) que terceros efectúen depósitos en el fideicomiso con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuaré(mos) transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.

Fecha de firma de este contrato: dd [illegible] mm [illegible] aa [illegible] Ciudad [illegible]

El(los) Comprador(es).

Nombre y Cédula _____ Firma _____

BBVA Fiduciaria

102

374

CONTRATO DE VINCULACION

INFORMACION PROYECTO

Fiduciaria: BBVA
Proyecto: MAR DE INDIAS

Patrimonio Autónomo: [illegible]
Fideicomitente-Gerente: [illegible]
NIT [illegible]

INFORMACION PERSONAL

Nombre [illegible]
Identificación [illegible]
Estado Civil [illegible]

Dirección [illegible]
E-mail [illegible]
Telefono(s) [illegible]
Cel [illegible]

INFORMACION DEL INMUEBLE

Unidad No. Torre A #202, Torre B #206-208
Area: 52,51, 52,51 - 52,51

TIPO DE INMUEBLE

- ☐ Casa
- ☐ Lote
- ☐ Apartamento
- ☑ Condo Hotel
- ☐ Local
- ☐ Deposito
- ☐ Garage

CRONOGRAMA DE PAGOS

Valor de la(s) unidad(es): [illegible]

Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
1	36.000.000	24-08-10	7		
2	[illegible]	[illegible]	8		
3			9		
4			10		
5			11		
			12		

La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por EL FIDEICOMITENTE-GERENTE mediante comunicación escrita, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL. El término del periodo preoperativo será de doce (12) meses prorrogables por doce (12) meses más. Tiempo en lo cual se debera cumplir el punto de equilibrio o de lo contrario se reembolsera el valor de los aportes de acuerdo al contrato de fiducia.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

La Fiduciaria: [illegible]
El Fideicomitente-Gerente: [illegible]
Comprador(es): [illegible]

DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS

Obrando de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente declaración de fuente de fondos, con el propósito de que se pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en la Circular Externa No. 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995 o Estatuto Anticorrupción, la Ley 333 sobre Extinción del Dominio y demás normas legales concordantes.

APERTURA Y MANEJO

1. Los recursos que entregué(amos) y entregue(mos) en el futuro en depósito, provienen de las siguientes fuentes (detalle de la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc): _____
2. Declaro(amos) que los recursos que entregué(amos) y entregue(mos) en el futuro no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Codigo Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.
3. No admitiré(mos) que terceros efectúen depósitos en el fideicomiso con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuaré(mos) transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.

Fecha de firma de este contrato: dd ___ mm ___ aa ___ Ciudad _____

El (los) Comprador(es):

_____
Nombre y C.C. Firma

BBVA
Asset Management
Sociedad Fiduciaria

103

375

BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO WELLNESS CENTER – M.D.I.

INFORMA:

1. Que entre BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, URBAN GROUP COLOMBIA S.A., MARCO MARKETING CONSULTANTS S.A. y ALAN ALBEIRO GONZALEZ VARELA, se firmó un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Pagos y fuente de pago el primero (01) de Agosto de 2.011, el cual dio origen al **FIDEICOMISO WELLNESS CENTER –M.D.I.**, modificado mediante Otrosí N° 1 de fecha 15 de Diciembre de 2011, otrosí N° 2 de fecha 11 de enero de 2012, otrosí No. 3 de fecha 29 de octubre de 2012, otrosí No. 4 de fecha 01 de agosto de 2013, otrosí No. 5 de fecha 30 de diciembre de 2013, otrosí No. 06 de fecha 28 de febrero de 2014, otrosí No. 7 de fecha 5 de Marzo de 2015, otrosí No. 8 de fecha 3 de Junio de 2015, otrosí No. 9 de fecha 15 de Enero de 2016, otrosí No. 10 de fecha 17 de Junio de 2016, otrosí No. 11 de fecha 16 de Enero de 2017 y Otrosí No. 12 de fecha 20 de Noviembre de 2017 y No. 13 del 26 de noviembre de 2018; cuya posición contractual de los fideicomitentes fue cedida a la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. NIT 900.590.212-1.

2. Que el objeto del Contrato es la administración de todos los bienes afectos al desarrollo del PROYECTO, y la enajenación a título oneroso de las unidades inmobiliarias resultantes de su ejecución a favor de los compradores, todo ello con cargo exclusivamente al Patrimonio Autónomo.

3. Que la FIDUCIARIA no responderá en ningún caso ni por ningún concepto, por la obra ni por el éxito o calidad de la misma, ya que su función es solo la administración y la enajenación, a título de Fiducia Mercantil, de los bienes establecidos en el Contrato Fiduciario.

4. Que acorde a la información suministrada por los Fideicomitentes la señora ADRIANA KLOCH CONVERSE, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.687.697 es promitente compradora del proyecto Wellness Center, y de acuerdo con la información contable a la fecha, ha aportado la suma de $458.588.477, recibido en los periodos que se detallan a continuación:

FECHA	VALOR APORTADO
24/08/2011	8,850,000.00
26/09/2011	8,850,000.00
31/10/2011	8,850,000.00
28/11/2011	8,850,000.00
26/12/2011	8,850,000.00
30/12/2012	8,850,000.00
01/03/2012	8,850,000.00
30/03/2012	8,850,000.00
30/04/2012	6,500,000.00
30/04/2012	2,000,000.00

BBVA
Asset Management
Sociedad Fiduciaria

FECHA	VALOR APORTADO
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-27/07/2010-ADRIANA KLOCH CONVERS	12,000,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-21/10/2010-Adriana Kloch	13,900,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-23/11/2010-Adriana Kloch Convers	13,600,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG- 26/01/2011- ADRIANA KLOCH	13,600,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-24/02/2011-ADRIANA KLOCH CONVERS	13,600,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-29/03/2011-ADRIANA KLOCH CONVERS	13,600,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-29/04/2011-ADRIANA KLOCH	8,950,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-24/05/2011-ADRIANA KLOCH	8,850,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-08/09/10-ADRIANA KLOCH	18,102,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-29/06/2011-ADRIANA KLOCH CONVERS	8,850,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-20/12/10-ADRIANA KLOCH	13,600,000.00
TRASLADO DEL FID 20039 CONSIG-27/07/2011- ADRIANA KLOCH CONVERS	8,850,000.00
26/05/2012	5,000,000.00
26/06/2012	5,000,000.00
30/09/2012	13,300,000.00
ADRIANA KLOCH - SOLICITUD WELNESS CENTER	189,768,400.00
AJUSTE NO. 52 -RECONOCIMIENTODE APORTE URBAN	18,718,077.00
TOTAL	**458,588,477.00**

La presente comunicación se expide el día once (11) de Octubre de 2.019.

Cordialmente,

DANIELA ROZO BUSTAMANTE
Business Trust Management – Profesional Especializado
BBVA ASSET MANAGEMENT
Sociedad Fiduciaria
Actuando como vocera y administradora del
FIDEICOMISO WELLNESS CENTER M.D.I.

Federico Gómez
Juan Kloch

~~95~~ 104

376

URBAN GROUP COLOMBIA S.A

N.I.T.830.126.783-1

C E R T I F I C A

Que según libros de Contabilidad a diciembre 31 de 2010 la señora **ADRIANA KLOCH CONVERS** identificada con c.c 39.687.697 de Bogotá .tenía un saldo a su favor según libros de Contabilidad de U.S. 10.000 a una T.R.M. de 1807,73 equivalente a **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL SETENTA Y SIETE PESOS CON CON 30/100 MCTE ($ 18.718.077, 30)** , Valor recibido como anticipo para compra de los aptos 103C-203 A-206-B 208B DEL PROYECTO WELLNESS CENTER DEL FIDEICOMISO MAR DE INDIAS

Se expide en Bogotá a solicitud de la interesada a los catorce (14) días del mes de julio de 2011

Cotejo Notaría 39 del Círculo de Bogotá, hago constar que esta copia coincide con documento original presentado para su autenticación. Bogotá, D.C. - República de Colombia
28 OCT 2019
MIGUEL ARTURO LINERO DE CARRIZA
NOTARIO 39

Contabilidad

Adriana Kloch

105

377

URBAN GROUP COLOMBIA

Nit. 830.126.783-1

FECHA: Septiembre 07 de 2010
RECIBIMOS DE: Adrina Kloch
CC 39.687.697

RECIBO DE CAJA

Codigo Puc	CONCEPTO	VALOR
	Abono sobre apartementos No. 103 torre C, 203 torre A, 206-208 torre B adquiridos en el Wellnes Center Mar de Indias. En tramite el traslado al fideicomiso Mar de Indias Fiducia BBVA	USD$ 10.000

Observaciones:

SUMA EN LETRAS: DIEZ MIL DOLARES

Valor Neto: USD$ 10.000

Firma y Sello del Beneficiario

Group Colombia Ltda.
Cra. 7 Bis No. 94-31 - PBX 634 73 11 Bogotá D.C.

Elaborado	Revisado	Aprobado	Contabilizado	C.C.

Fecha de Recibido: D 07 M 09 A 2010

14,549,25

$18.718.077,30 7/09/11

Como Notario Treinta y Nueve del Círculo de Bogotá, hago constar que esta fotocopia coincide con la fotocopia auténtica que he tenido a la vista.
Bogotá, D.C. - República de Colombia
28 OCT 2019
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39

Trm 07/Sept/10 $1807,73

106

378

BBVA
Asset Management
Sociedad Fiduciaria

SERVICIOS FIDUCIARIOS DE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO WELLNESS CENTER – M.D.I.

INFORMA:

1. Que entre **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, URBAN GROUP COLOMBIA S.A., MARCO MARKETING CONSULTANTS S.A. Y ALAN ALBEIRO GONZALEZ VARELA** se firmó un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Pagos y fuente de pago el pasado primero (01) de Agosto de dos mil once (2.011) el cual dio origen al **FIDEICOMISO WELLNESS CENTER –M.D.I.** Modificado mediante Otrosí N° 1 de fecha 15 de Diciembre de 2011, otrosí N° 2 de fecha 11 de enero de 2012, otrosí No. 3 de fecha 29 de octubre de 2012, otrosí No. 4 de fecha 01 de agosto de 2013, otrosí No. 5 de fecha 30 de diciembre de 2013, otrosí No. 06 de fecha 28 de febrero de 2014, otrosí No. 7 de fecha 5 de Marzo de 2015, otrosí No. 8 de fecha 3 de Junio de 2015, otrosí No. 9 de fecha 15 de Enero de 2016, otrosí No. 10 de fecha 17 de Junio de 2016, otrosí No. 11 de fecha 16 de Enero de 2017 y Otrosí No. 12 de fecha 20 de Noviembre de 2017 y N°13 del 26 de noviembre de 2018 Cuya posición contractual del Sr. **ALAN ALBEIRO GONZALEZ VARELA, URBAN GROUP COLOMBIA S.A.S Y DE MARCO MARKETING CONSULTANTS S.A.** fue cedida a la sociedad **WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S.** NIT 900.590.212-1.

2. Que el objeto del Contrato es la administración de todos los bienes afectos al desarrollo del PROYECTO, y la enajenación a título oneroso de las unidades inmobiliarias resultantes de su ejecución a favor de los compradores, todo ello con cargo exclusivamente al Patrimonio Autónomo que se constituye por medio del contrato fiduciario.

3. Que la FIDUCIARIA no responderá en ningún caso ni por ningún concepto, por la obra ni por el éxito o calidad de la misma, ya que su función es solo la administración y la enajenación, a título de Fiducia Mercantil, de los bienes establecidos en el Contrato Fiduciario.

4. Que acorde a la información suministrada por los Fideicomitentes la señora ADRIANA KLOCH CONVERSE identificada con cédula de ciudadanía N° 39687697 es promitente compradora del proyecto Wellness Center de la unidad inmobiliaria 103 Torre C y de acuerdo con la información contable a la fecha, ha aportado la suma de $458.588.477.

La presente comunicación se expide a solicitud del **FUTURO ADQUIRIENTE**, el día (28) del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2.019).

Cordialmente,

DANIELA ROZO BUSTAMANTE
Business Trust Management – Profesional Especializado
BBVA ASSET MANAGEMENT
Sociedad Fiduciaria
Actuando como vocera y administradora del
Fideicomiso Wellness Center M.D.I.

107

379

47 NOTARIA
Ricardo Cubides Terreros
NOTARIO

Octubre 15 de octubre de 2019

SEÑORA:

MARCELA VALERO MONSALVE
marcelavalero@outlook.com
CRA 7 BIS No 124-26 ofc 201

REFERENCIA: Contestación Derecho de Petición

Con la presente me permito contestar su Petición presentada en esta oficina el día 02 de Octubre de dos mil diecinueve (2.019) respecto de la expedición de certificación de que en fecha veintiséis (26) de abril de dos mil diecisiete (2.017) a las 10:00 am la señora **ADRIANA KLOCH CONVERS** no compareció a este despacho Notarial en los siguientes términos:

Una vez consultado el protocolo de la Notaria y el libro de Actas de Testimonio especial del año 2.017 no se evidencia que exista acta de comparecencia de la señora **ADRIANA KLOCH CONVERS.**

Por lo anterior y de acuerdo al art 89 del Decreto 960 de 1970 no es posible expedir dicha certificación.

Con lo anterior doy por contestado se derecho de petición.

Cordialmente

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO CUARENTA Y SIETE (47) DEL CÍRCULO DE BOGOTA

PBX: 743 0550 • Fax: 622 6848 • Calle 101 Nº 45A - 32 Bogotá, D.C. • Colombia
notaria47@notaria47debogota.com • notaria47debogota@gmail.com
www.notaria47debogota.com

108
380

Servicios Postales Nacionales S.A.
NIT 900.062917-9
DG 25 G 95 A 55
Línea Nal: 01 8000 111 210

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo : PV.STA BARBARA
Orden de servicio:
Fecha Admisión: 19/07/2018 14:52:47
Fecha Aprox Entrega: 23/07/2018

RN983792300CO

1111 459

REMITENTE

Nombre/ Razón Social
WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS

Dirección:CRA 7 BIS # 124 -26 OFICINA 201

Ciudad:BOGOTA D.C.

Departamento:BOGOTA D.C.

Código Postal:110111139

Envío:RN983792300CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:
ADRIANA KLOCH CONVERS

Dirección:CALLE 98 19A 45 APT 907

Ciudad:BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C.

Departamento: BOGOTA D.C.

Código Postal:110221008

Fecha Admisión:
19/07/2018 14:52:47

Min. Transporte Lic de carga 000200 del 20/05/201
Min MC Res Mensajería Express 001667 del 09/09/201

Remitente

Nombre/ Razón Social: WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS
Dirección:CRA 7 BIS # 124 -26 OFICINA 201 NIT/C.C/T.I:900590212-1
Referencia: Teléfono:3907369 Código Postal:110111139
Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C. Código Operativo:1111619

Destinatario

Nombre/ Razón Social: ADRIANA KLOCH CONVERS
Dirección:CALLE 98 19A 45 APT 907
Tel:3138947407 Código Postal:110221008 Código Operativo:1111459
Ciudad:BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C.

Valores

Peso Físico(grs):500
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):500
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$5.200
Costo de manejo:$0
Valor Total:$5.200

Dice Contener :

Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
NR	No reclamado	AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:
1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa

1111 619

PV.STA BARBARA
CENTRO A

11116191111459RN983792300CO

Entregando lo mejor de los colombianos

Cer ón de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

e el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Fecha Admisión 19/07/2018 14:52:47

Fecha Apoyo Entrega 23/07/2018

RN983792300CO

Nombre/ Razón Social: WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS

Dirección: CRA 7 BIS # 124 -26 OFICINA 201 NIT/C.C/T.I: 900590212-1

Referencia: Teléfono: 3907369 Código Postal: 110111139

Ciudad: BOGOTA D.C. Depto: BOGOTA D.C. Código Operativo: 1111619

Nombre/ Razón Social: ADRIANA KLOCH CONVERS

Dirección: CALLE 96 19A 45 APT 907 C

C.C.: 3138947407 Código Postal: 110221008 Código Operativo: 1111459

Ciudad: BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C. Depto: BOGOTA D.C.

Peso Físico(gra): 500

Peso Volumétrico(gra): 0

Peso Facturado(gra): 500

Valor Declarado: 0

Valor Flete: 15.200

Cobro de manejo: 0

Valor Total: 15.200

EDIFICIO TRENTO P.H.

RECIBO CORRESPONDENCIA

Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones:

RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada

C1 C2 Cerrado
N1 N2 No contactado
FA Fallecido
AC Aperado Clausurado
FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:

1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa

Roberto A. Jimenez 79.656.72

23 JUL 2018

1111 619 PVSTA BARBARA CENTRO A

NOVEDAD

Rastrea

Ingresa un número de guía o codigo

1111619111459RN983792300CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 B # 96 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 01 8000 1 4720 / Tel. contacto 676 4720 Ms. Transporte Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2014/Ms MC. Mun. Monopolio Empresa 000007 de 8 septiembre del 2014

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Of Bacman Apoyo 1/18

MARINO

Promoción y Desarrollo de Proyectos

Bogotá, 16 de julio de 2018.

Señora
Adriana Kloch Convers
La ciudad.

Asunto: Notificación fuerza mayor y citación a reunión.

Respetada señora Kloch, reciba un cordial saludo.

Por medio de la presente nos permitimos notificar que **nos vemos completamente impedidos en poder suscribir escritura pública de compraventa que perfeccione los compromisos adquiridos de nuestra parte con usted mediante promesa de compraventa suscrita,** debido a la imposibilidad jurídica que actualmente nos asiste en el registro efectivo del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village P.H. ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, y en consecuencia, al impedimento de obtener folios de matricula individuales del complejo y así, poder enajenar cada una de las unidades sujetas al reglamento.

Al respecto, nos permitimos informar que mediante Escritura Pública de No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 autorizada por la Notaria 39 del circulo de Bogotá (**Anexo 1**), BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. – Sociedad Fiduciaria en calidad de vocera del Fideicomiso WELLNESS CENTER MDI y la suscrita Representante Legal de WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., constituimos la primera etapa del Reglamento de Propiedad Horizontal condominio Kutay Wellness & Village P.H., ubicado en el kilómetro 28 sobre la vía que conduce de Cartagena a Barranquilla, en el corregimiento de Arroyo Grande, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 060-267066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, de tal manera que, uno de los objetivos del reglamento fue la apertura de folios de matricula individuales para cada uno de los apartamentos de la torre 1 (Uraku) y una vez individualizados, poder someterlos a escrituración con cada uno de nuestros clientes, conforme a la promesa suscrita.

Nit. 900590212-1

Cra 7 Bis # 124 - 26 Of 201 Bogotá, Colombia
Tel +571 390 7369

Por consiguiente, una vez constituido el Reglamento de Propiedad Horizontal y pagados todos los impuestos y derechos de registro del acto mencionado, lo radicamos el 30 de junio de 2017 a las 3:37:58 p.m. ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena mediante radicado No. 2017-060-6-12888 (**Anexo 2**).

Como resultado de nuestra solicitud de registro, mediante nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2017 (**Anexo 3**), notificada personalmente el nueve (9) de agosto de 2017, la registradora de instrumentos públicos de Cartagena negó la inscripción de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 contentiva del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village (etapa I), argumentando:

> "(...) *no es posible la inscripción del documento, por los siguientes motivos: el folio de matricula sobre el cual se pretende inscribir el acto, se encuentra bloqueado, por cuanto mediante circular 543 del 26 de julio de 2015, se ordenó por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, la abstención de inscripción de actos jurídicos respecto a inmuebles que estuvieran ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande.*
>
> *Ahora bien, en la sentencia de la Corte Constitucional T-601/2016, ordenó se cancelara la medida provisional de que trata el auto 294/2015 y la circular No. 643* (**Anexo 4**), *una vez se haya emitido la resolución de apertura del proceso agrario de clarificación, por parte de la Agencia Nacional de Tierras, es decir, que la medida y el bloqueo estarán vigentes hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras inicie dicho procedimiento agrario, ordenando en el acto administrativo, la inscripción del mismo.*
>
> *En este sentido, le informamos que su folio se encuentra identificado en el listado aportado por la Agencia Nacional de Tierras mediante oficio No. 0602017ER01895, el cual a su vez, hace parte del cuaderno de pruebas del expediente No. 4588670 de la sentencia T 601 de 2016 y por esta razón se encuentra bloqueado con el turno de radicación No. 2017-060-6-7019*'.

Cra 7 Bis # 124 - 26 Of. 201 Bogotá, Colombia
Tel +57 1 390 7369
NIT 900590212-1

383

A partir de ese momento, WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. tuvo que contratar un equipo de profesionales expertos en temas de tierras (abogados e ingenieros catastrales) tanto en Bogotá como en Cartagena D.T. y C, para analizar el alcance de la nota devolutiva, inicialmente, respecto a la ubicación del predio sobre el cual se construye Kutay Wellness & Village, por lo que un primer informe de los expertos dejó como resultado que la ubicación geográfica del predio era en el corregimiento Arroyo de Piedra, y no en Arroyo Grande, por lo que al estar geográficamente ubicado en un corregimiento diferente, la solicitud de registro del reglamento procedía.

Bajo esa perspectiva, el 24 de agosto de 2017 y estando dentro del término oportuno, radicamos recurso de reposición y subsidio apelación contra el acto administrativo que contenía la nota devolutiva (**Anexo 5**).

De forma simultánea, formulamos acción de tutela en contra de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena por violación al debido proceso y a la propiedad privada (**Anexo 6**). Pese a nuestra solicitud, mediante fallo de tutela de fecha 19 de octubre de 2017, el Juzgado Noveno Administrativo del circuito de Cartagena declaró la improcedencia de la acción de tutela (**Anexo 7**).

Por consejo de los expertos, a finales del 2017 contratamos un nuevo levantamiento topográfico, en el que se georreferenciaron las coordenadas y ubicación catastral del predio Kutay, pudiendo identificar que efectivamente, pese a estar entre los límites del corregimiento Arroyo Piedra y Arroyo Grande, por ubicación geográfica del lote, nos corresponde la jurisdicción del corregimiento de Arroyo Grande (**Anexo 8**).

Entre tanto, la Agencia Nacional de Tierras expidió la Resolución No.1344 de 2017 con fecha del 28 de septiembre de 2017, por medio de la cual se inició el proceso de clarificación desde el punto de vista de la propiedad del predio denominado Hacienda Arroyo Grande (**Anexo 9**).

Y, dado que en la nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2018 se nos informó que:

Nit. 900590212-1
Cra 7 Bis # 124 - 26 Of 201 Bogotá, Colombia
Tel +571 390 7369

> *"(...) se cancelará la medida provisional de que trata el auto 294/2015 y la circular No. 643,* ***una vez se haya emitido la resolución de apertura del proceso agrario de clarificación, por parte de la Agencia Nacional de Tierras,*** *es decir, que la medida y el bloqueo estarán vigentes hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras inicie dicho procedimiento agrario, ordenando en el acto administrativo, la inscripción del mismo (...)".* **Negrilla fuera de texto.**

El 8 de noviembre de 2017, mediante turno de radicación 2017-060-6-23212 (**Anexo 10**), procedimos a solicitar ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal primera etapa de Kutay Wellness & Village, con base en la emisión de la Resolución No. 1344 de 2017.

En ese sentido, el 26 de enero de 2018 fuimos notificados de una segunda nota devolutiva (radicado 2017-060-6-23212) por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, en la cual **nuevamente** se mencionaba el proceso de clarificación en el corregimiento de Arroyo Grande y la improcedencia de registro del reglamento (**Anexo 11**), a saber:

> *"... La entidad catastral competente, IGAC territorial Bolivar, mediante Oficio No. 8295 comunicó que una vez consultada la base de datos catastrales alfanumérica y el polígono preliminar que reposa en dicha base, y que la* ***corte constitucional*** *tuvo como perímetro para determinar las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande, constató que el predio aparece registrado con la referencia catastral No. 00-01-0002-3337-000 y si se encuentra dentro de las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande..."* **Negrilla fuera de texto.**

Frente a esta circunstancia, los abogados nos informaron que la referencia que establece la registradora sobre la H. Corte Constitucional corresponde al fallo de tutela T-601/2016 (**parte resolutiva del fallo en Anexo 12**), por medio del cual la corte ordenó a la Agencia Nacional de Tierras, Instituto Geográfico Agustín

Nit. 900590212-1
Cra 7 Bis # 124 - 26 Of 201 Bogotá, Colombia
Tel +571 390 7369

112

384

Codazzi y Superintendencia de Notariado y Registro realizar levantamiento de información y proceso de clarificación agraria en todo el corregimiento de Arroyo Grande, corregimiento que, como lo reveló nuevo levantamiento topográfico, es el corregimiento sobre el cual está ubicado geográficamente el predio Kutay, por lo que al haber un proceso de clarificación en toda la zona, estamos circunscritos al proceso que lidera la Agencia Nacional de Tierras con las precitadas entidades.

Aunado a lo anterior, como adjunto de dicha nota devolutiva, nos entregaron copia del oficio 6003 de fecha 12 de diciembre de 2017 (**Anexo 13**) suscrito por Lucia Isabel Cordero Salgado en calidad de directora territorial del IGAC, remitido a nombre de María Claudia Arraez Sánchez, coordinadora jurídica de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el cual establece lo siguiente:

> "(...) *el predio identificado con matricula inmobiliaria No. 060-267066 no aparece registrado en nuestro sistema catastral; sin embargo, después de escudriñar las tradiciones anteriores y los folios de matricula que lo antecedieron, se determinó que el predio en marras* ***SÍ*** *se encuentra dentro de las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande* (...)"

Por consiguiente, hasta tanto no se finalice el proceso de clarificación, conforme a la nota devolutiva, no podremos registrar el Reglamento de Propiedad Horizontal y subsidiariamente, enajenar todas las unidades inmobiliarias, entre éstas la prometida en venta a ustedes.

Esta situación totalmente imprevisible, irresistible e insuperable, identificada civil y jurídicamente como fuerza mayor, nos obliga a postergar indefinidamente la fecha de escrituración, hasta tanto se surta efectivamente la clarificación ordenada por la H. Corte Constitucional y seamos notificados del resultado de dicho proceso.

Cabe resaltar, que contamos con estudios de títulos en los que se identifica que la enajenación que hicimos a través de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. – sociedad fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI, al adquirir el lote mediante escritura pública No. 4162 del 22 de diciembre de 2012

Nit. 900590212-1
Cra 7 Bis # 124 - 26 Of. 201 Bogotá, Colombia
Tel. +57 1 390 7369

autorizada en la notaria 11 del circulo de Bogotá, inscrita en la anotación segunda del folio de matricula inmobiliaria No. 060-267066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, fue ajustada a derecho y sin vulnerar derechos de terceros, así mismo, llevamos la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del predio desde la fecha de la enajenación, contamos con derechos adquiridos como licencia de urbanismo, construcción y propiedad horizontal que refuerzan nuestros derechos sobre el lote, pero haber previsto un proceso de clarificación de la propiedad por afrodescendientes que según su tutela, recibieron la posesión del predio a través de sus ancestros por parte del último español que llevó la propiedad en esos predios en la época de la colonia, sobrepasa cualquier previsión que hubiéramos adelantado de nuestra parte para evitar esta situación.

Al respecto, le informamos que nuestro equipo de trabajo junto con profesionales expertos en la materia continúa en la búsqueda de soluciones eficientes frente a esta grave contingencia, por el momento, el 26 de marzo de 2018 radicamos solicitud de revocatoria directa contra la nota devolutiva emitida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena (**Anexo 14**), con el ánimo que sea en Bogotá y no en Cartagena, en donde se analice nuestro caso particular y podamos registrar el Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village en el menor tiempo posible.

Así mismo, quisimos poner en su conocimiento todo el trabajo y gestión que hemos adelantado para poder cumplirles, para nosotros haber superado tantas adversidades para luego de construir encontrarnos con esta circunstancia, es una contrariedad a todo nuestro esfuerzo, además que ésta situación nos tiene en una grave coyuntura económica, ya que al no poder escriturar, como usted lo sabe, nos hemos visto en la obligación de asumir el 100% de los costos de mantenimiento y gastos fijos mensuales de la operación del condominio, aunado a que sin poder recibir saldos de compradores contemplados contra escrituración, no hemos podido pagar a varios acreedores, lo que nos mantiene en un estado de total preocupación.

En esta medida, le proponemos reunirnos en nuestras oficinas ubicadas en la ciudad de Bogotá Cra. 7Bis No. 124-26 oficina 201, el **1 de agosto de 2018 a las**

Cra 7 Bis # 124 - 26 Of. 201 Bogotá, Colombia
Tel +571 390 7369
Nit. 900590212-1

113

385

11:00 a.m., para tratar el(los) avance(s) frente a éste impedimento y las eventuales soluciones.

ANEXOS

Anexo 1: Certificado ORIGINAL del Notario 39 del circulo de Bogotá, en el que se acredita la existencia de la Escritura Pública No. 1889 del 21 de junio de 2017 contentiva del Reglamento de Propiedad Horizontal de Kutay Wellness & Village.

Anexo 2: Copia de comprobante de radicación del reglamento, el 30 de junio de 2017 a las 3:37:58 p.m. ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena mediante radicado No. 2017-060-6-12888.

Anexo 3: Copia de nota devolutiva emitida por la registradora de instrumentos públicos de Cartagena, de fecha 10 de julio de 2017.

Anexo 4: Copia de circular 643 de fecha 28 de julio de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Anexo 5: Copia de recurso de reposición y subsidio apelación contra el acto administrativo que contenía la nota devolutiva del 10 de julio de 2017.

Anexo 6: Copia de acción de tutela en contra de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena por violación al debido proceso y a la propiedad privada.

Anexo 7: Copia de fallo de tutela de fecha 19 de octubre de 2017 emitido por el Juzgado Noveno Administrativo del circuito de Cartagena.

Anexo 8: Copia de plano catastral 23 II A (Corregimiento Arroyo Grande) señalando en éste, la ubicación del predio Kutay.

Anexo 9: Copia de Resolución 1344 del 28 de septiembre de 2017, emitida por la Agencia Nacional de Tierras.

Anexo 10: Copia de comprobante de segunda radicación del reglamento, el 8 de noviembre de 2017 ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena mediante radicado No. 2017-060-6-23212.

Anexo 11: Copia de segunda nota devolutiva emitida por la registradora de instrumentos públicos de Cartagena, de fecha 15 de enero de 2018.

Anexo 12: Copia de parte resolutiva del fallo de tutela T-601/2016.

Anexo 13: Copia de oficio 6003 de fecha 12 de diciembre de 2017 suscrito por Lucia Isabel Cordero Salgado en calidad de directora territorial del

Nit. 900690212-1
Cra 7 Bis # 124 - 26 Of 201 Bogotá, Colombia
Tel +571 390 7389

IGAC, remitido a nombre de María Claudia Arraez Sánchez, coordinadora jurídica de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Anexo 14: Copia de solicitud de revocatoria directa radicada el 26 de marzo de 2018 en la Superintendencia de Notariado y Registro, contra la nota segunda devolutiva emitida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Cordialmente,

Erika Vanessa Acosta
Representante Legal
Wellness Center MDI Marino S.A.S.
Elaboró: MV 9/07/2018
Aprobó: EA 13/07/2018

C.C. Fideicomiso Wellness Center MDI

N.I. 900590212-1
Cra 7 Bis # 124 - 26 Of 201 Bogotá, Colombia
Tel +57 1 390 7369

114

386

Índice anexos

Anexo 1

387

NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C.
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO

388

39-797

EL SUSCRITO NOTARIO TREINTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CERTIFICA

Que mediante escritura pública número 1889 de fecha 21 de junio de 2017, se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO KUTAY WELLNESS AND VILLEGE P.H., ubicado en el kilómetro 28 Corregimiento de Arroyo Grande sobre la vía del Mar en la ciudad de Cartagena de Indias con matricula inmobiliaria 060 267066, escritura suscrita por BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. sociedad Fiduciaria NIT 860.048.608-5 como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO WELLNESS CENTER M.D.I NIT 830.052.998-9 y como propietaria y la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS Nit 900.590.212-1, como Fideicomitente Promotor, Comercializador y Gerente.

Dada a los veintiocho (28) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018).

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
Notario

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 39 MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL NOTARIO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA

CALLE 119 No 14- 26- PBX 4842470
E-mail: juridica39@yahoo.com
WEB: www.notaria39.com

Anexo 2

118

Anexo # 2.

390

P4C

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
CARTAGENA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 30 de Junio de 2017 a las 03:37:58 pm

1000042294

No. RADICACION: 2017-060-6-12688

NOMBRE DEL SOLICITANTE: COMDOMINIO KUTAY WELLNESS
ESCRITURA No.: 1889 del 21/6/2017 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.
MATRICULAS: 060-267066
ACTOS A REGISTRAR:

Tipo	Código	Cuantía	Tipo Tarifa		Derecho	Impuesto
PROPIEDAD HORIZONT...	14	1	N	$	19.000	$0
MATRICULAS	19	28	N	$	280.000	$0
INSCRIPCION FOLIO ...	99	28	N	$	280.000	$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1
VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
PAGO ELECTRONICO PSE VALOR PAGADO: $579.000 VALOR DOC.: $594.700
VALOR DERECHOS: $579.000
VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 579.000
USUARIO: 50257

391

Anexo 3

Anexo #3 120

392

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 10 de Julio de 2017 a las 04:29:06 pm

El documento ESCRITURA Nro 1889 del 21-06-2017 de NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D.C. - BOGOTA D C fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2017-060-6-12888 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 060-267066

Y CERTIFICADOS ASOCIADOS: 2017-060-1-85127

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: OTROS

SEÑOR USUARIO, NO ES POSIBLE LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO, POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS:
EL FOLIO DE MATRÍCULA SOBRE EL CUAL SE PRETENDE INSCRIBIR EL ACTO, SE ENCUENTRA BLOQUEADO, POR CUANTO MEDIANTE CIRCULAR 643 DEL 28 DE JULIO DE 2015, SE ORDENÓ POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, LA ABSTENCIÓN DE INSCRIPCIÓN DE ACTOS JURÍDICOS RESPECTO A INMUEBLES QUE ESTUVIERAN UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE.
AHORA BIEN, EN LA SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL T - 601/2016, ORDENÓ SE CANCELARA LA MEDIDA PROVISIONAL DE QUE TRATA EL AUTO 294/2015 Y LA CIRCULAR NO. 643, UNA VEZ SE HAYA EMITIDO LA RESOLUCIÓN DE APERTURA DEL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN, POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ES DECIR, QUE LA MEDIDA Y EL BLOQUEO ESTARÁN VIGENTES HASTA TANTO LA ANT INICIE DICHO PROCEDIMIENTO AGRARIO, ORDENANDO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO, LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO.
EN ESTE SENTIDO, LE INFORMAMOS QUE SU FOLIO SE ENCUENTRA IDENTIFICADO EN EL LISTADO APORTADO POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS MEDIANTE OFICIO NO 0602017ER01895 EL CUAL A SU VEZ HACE PARTE DEL CUADERNO DE PRUEBAS DEL EXPEDIENTE NO 4588870 DE LA SENTENCIA T - 601 DE 2016 Y POR ESTA RAZÓN SE ENCUENTRA BLOQUEADO CON EL TURNO DE RADICACIÓN NO 2017-060-6-7019.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

Impreso el 10 de Julio de 2017 a las 04:29:06 pm

FUNCIONARIO CALIFICADOR
73724

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____

SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____

QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No. _____.

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

ESCRITURA Nro 1839 del 21-06-2017 de NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D.C. BOGOTA D.C.

RADICACION: 2017-060-6-12888

Anexo 4

Anexo # 4 122

394

MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CIRCULAR No. 643

Bogotá D.C., 28 de julio de 2015.

PARA: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: ABSTENERSE DE INSCRIBIR CUALQUIER TÍTULO, ACTO O NEGOCIO JURÍDICO SOBRE BIENES UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE.

Respetados Señores Notarios y Registradores:

Como es de su conocimiento las prohibiciones judiciales son órdenes de jueces o funcionarios investidos de tal competencia, para que haya abstención de realizar inscripciones que afecten un bien inmueble determinado, atendiendo unas circunstancias especiales analizadas por la autoridad competente.

Para tales efectos el Estatuto registral en su Artículo 32: Consagra: "***Prohibición judicial.*** *La autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales competente podrá ordenar al Registrador que se abstenga de realizar inscripciones de actos que alteren o modifiquen la situación jurídica de un inmueble, mientras se resuelve el proceso respectivo.*

Dicha solicitud se radicará y se inscribirá con prioridad a otras solicitudes que se encuentren en tramite, sobre el mismo folio de matricula inmobiliaria siempre que no haya superado la etapa de inscripción."

Ahora bien, la Honorable Corte Constitucional el día 22 de julio de 2015, en proceso de tutela Expediente T-4.588.870, profirió auto a través del cual se ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro que se abstenga de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande, indicando que el inmueble fue adquirido inicialmente por ciento trece (113) copropietarios accionistas y que se identifica con la matricula inmobiliaria 060-034226, motivando la orden de la siguiente manera:

Que el artículo 7º del Decreto 2591 de 1991 se permite al juez constitucional, cuando lo considere necesario y urgente para proteger los derechos, suspender la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere el derecho protegido

De igual manera, la mencionada norma faculta al juez a dictar, de oficio o a petición de parte, cualquier medida de conservación o seguridad encaminada a proteger el derecho o a evitar que se produzcan otros daños como consecuencia de los hechos realizados.

Sobre el caso en particular de inmueble que se analiza la Corte considera que actualmente existe incertidumbre jurídica frente a la titularidad de los predios ubicados en él, que ha devenido en una amenaza a los derechos fundamentales de los accionantes, adicional al hecho que en diversas notarías se han otorgado supuestos títulos espurios en folios de matrícula inmobiliaria, y que se han presentado licencias de urbanismo sobre éstos, de las cuales tampoco se tiene certeza sobre su autenticidad.

De tal manera que, mientras adopta una decisión en el presente caso, la Corte consideró necesario decretar medidas tendientes a evitar mayores afectaciones a los posibles derechos derivados del título que, a juicio de las comunidades, les pertenece de forma común y *pro indiviso*. Ello, con el fin de impedir que, por un eventual desplazamiento o desalojo, se disminuya el ejercicio de los derechos al debido proceso e identidad cultural de las comunidades negras en Arroyo Grande.

Conforme a lo expuesto es necesario que los señores Notarios y Registrador Principal de Instrumentos Públicos, acaten la orden de proferida por la Corte constitucional, que se transcribe a continuación:

*"**Primero: ORDENAR** a la Superintendencia de Notariado y Registro que se abstenga de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande."*

Ahora bien, es pertinente precisar que aunque en la providencia de la Corte se refiere que el inmueble fue adquirido inicialmente por ciento trece (113) copropietarios y que se identifica registralmente con la matrícula inmobiliaria 060-034226, conforme a lo expuesto en la parte motiva del auto es posible que se encuentren abiertas más matrícula inmobiliarias dentro del área que se pretende proteger; por lo tanto, es necesario que tanto Notarios como Registrador de Instrumentos Públicos, muestren especial diligencia en la realización de tramites relacionados con todos los inmuebles ubicados en el

MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

corregimiento de Arroyo Grande, tal y como lo ordena la honorable Corte Constitucional en su proveído.

De tal manera que en caso de llegar alguna solicitud de otorgamiento de instrumentos públicos o inscripción del mismo, a sus Notarías u Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, atentamente les solicitamos abstenerse de realizarlo, remitiendo copia de los documentos de manera inmediata a la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro, para ser informado a la Corte Constitucional.

Les agradezco su gestión en el presente asunto y les reitero mi agradecimiento por el cumplimiento de la misma.

Cordial saludo,

JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro

Revisó y Aprobó: Diana Leonor Buitrago Villegas. Superintendente Delegada para el Registro.
Revisó y Aprobó: María Emma Orozco Espinosa. Superintendente Delegada para el Notariado.
Revisó y Aprobó: Jairo Alonso Mesa Guerra. Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

Anexo 5

ANEXO #5

125

397

Doctora
MAYDINAYIBER URUEÑA ANTURI
Registradora Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena
Centro histórico, Calle Baloco # 2-40
E.S.D.

REFERENCIA: **INTERPOSICIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL ACTO N° 2017-060-6-12888 DE 10 DE JULIO DE 2017** ***"POR EL CUAL SE GENERA NOTA DEVOLUTIVA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1889 DEL 21-06-2017, AUTORIZADA POR LA NOTARÍA TREINTA Y NUEVE (39) DE BOGOTÁ".***

IVAN OTERO DAVILA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.165.090 y tarjeta profesional No. 136.276 del C.S. de la J., abogado en ejercicio, actuando en nombre y representación de la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS, identificada con el Nit. No. 900.590.212-1, quien actúa como FIDEICOMITENTE PROMOTOR, COMERCIALIZAR Y GERENTE del condominio KUTAY WELLNESS AN VILLAGE, proyectado construir en el kilómetro 28, corregimiento de "Arroyo de Grande", identificado con la matricula inmobiliaria No. 060-267066, ubicado en el corregimiento de ARROYO DE PIEDRA, jurisdicción del Distrito de Cartagena, conforme al poder conferido por **ERIKA VANESSA ACOSTA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.019.051.116, en mi condición de representante legal de la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS, comedidamente me permito manifestar que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSISDIO APELACIÓN** contra **Acto N° 2017-060-6-12888 de fecha 10 de julio de 2017** *"por el cual se genera nota devolutiva de la escritura pública N° 1889 del 21-06-2017, autorizada por la Notaría Treinta y Nueve (39) de Cartagena"*, lo cual sustento en los siguientes términos:

I. TEMPORALIDAD:

Me encuentro dentro del término para presentar el presente recurso, toda vez que el acto administrativo No. N° 2017-060-6-12888 de fecha 10 de julio de 2017 fue notificado personalmente el nueve (09) de agosto de dos mil diecisiete (2017), por lo que a partir del siguiente día hábil empieza a contabilizarse el término de diez (10) días para la interposición del presente recurso, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 ó CPACA, es decir, los días para la presentación y sustentación son 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23 y 24 de agosto de la presente anualidad. Por lo anterior, el presente recurso es presentado dentro del término legal.

echa 24/08/2017 03:21:21 p.m.
olios 1 Anexos 8
0602017ER03867
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Origen PERSONA NATURAL / IVAN OTERO DAVILA
Destino ORIP / ABOGADOS / MARIA CLAUDIA
Asunto RECURSOS DE REPOSICION

II. PETICIÓN O PRETENSIÓN:

2.1.- Sírvase REVOCAR el **Acto N° 2017-060-6-12888 de fecha 10 de julio de 2017** *"por el cual se genera nota devolutiva de la escritura pública N° 1889 del 21-06-2017, autorizada por la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá"* por las razones que se exponen en el presente memorial.

2.2.- Como consecuencia de lo anterior, ordenase la inscripción de la escritura pública No. N° 1889 del 21-06-2017, autorizada por la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-267066**, de conformidad con la Ley 1579 de 2012.

III. HECHOS:

3.1.- Mediante escritura pública N° 1889 del 21-06-2017, autorizada por la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá, mi poderdante sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS, identificada con el Nit. No. 900.590.212-1 constituye Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio KUTAY WELLNESS AN VILLAGE - PRIMERA ETAPA en un lote lote de terreno ubicado en el CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA, con una extensión de tres hectáreas más cinco mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados (3 Has. + 5.535 M2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066.

3.2.- Una vez cancelados los impuestos y derechos de registros del acto mencionado, mediante Turno No. 2017-060-6-12888, el día 10 de julio de 2017 procedo ingresar para su inscripción la escritura pública No. 1889 del 21-06-2017, autorizada por la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá.

3.3.- Posteriormente, mediante NOTA DEVOLUTIVA de fecha 10 de julio de 2017, la Oficina de Registro decide devolver la escritura antes mencionada por las siguientes razones:

> *"1: OTROS. EL DOCUMENTO SOMETIDO A REGISTRO CONTIENE UN ACTO CUYA NATURALEZA JURÍDICA NO ES SUSCEPTIBLE DE INSCRIPCION (ARTICULO 4 LEY 1579 DE 2012)".*

Y sustenta en los siguientes términos:

> *"SEÑOR USUARIO, NO ES POSIBLE LA INSCRIPCIÓ DEL DOCUMENTO, POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS:*

EL FOLIO DE MATRÍCULA SOBRE EL CUAL SE PRETENDE INSCRIBIR EL ACTO, SE ENCUENTRA BLOQUEADO, POR CUANTO MEDIANTE CIRCULAR 643 DEL 28 DE JULIO DE 2015, SE ORDENÓ POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, LA ABSTENCION DE INSCRIPCIÓN DE ACTOS JURÍDICOS RESPECTO A INMUEBLE QUE ESTUVIERAN UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE.

AHORA BIEN, EN LA SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL T 601/2016, ORDENÓ SE CANCELARA LA MEDIDA PROVISIONAL DE QUE TRATA EL AUTO 294/2015 Y LA CIRCULAR N° 643, UNA VEZ SE HAYA EMITIDO LA RESOLUCIÓN DE APERTURA DEL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN, POR PARTE D ELA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ES DECIR, QUE LA MEDIDA Y EL BLOQUEO ESTARÁN VIGENTES, HASTA TANTO LA ANT INICIE DICHO PROCEDIMIENTO AGRARIO, ORDENANDO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO LA INSCRIPCION DEL MISMO.

EN ESTE SENTIDO, LE INFORMAMOS QUE SU FOLIO SE ENCUENTRA IDENTIFICADO EN EL LISTADO APORTADO POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS MEDIANTE OFICIO N° 0602017ER01895 EL CUAL A SU VEZ, HACE PARTE DEL CUADERNO DE PRUEBAS DEL EXPEDIENTE No. 4588870 DE LA SENTENCIA T 601 DE 2016, Y POR ESTA RAZON SE ENCUENTRA BLOQUEADO CON EL TURNO DE RADICACIÓN NO. 2017-060-6-7019".

3.4.- El anterior acto administrativo - NOTA DEVOLUTIVA de fecha 10 de julio de 2017, fue notificado el nueve (09) de agosto de 2017 de forma personal al suscrito.

3.5.- Es incongruente la posición de esta oficina, pues manifiesta en síntesis que no es procedente la inscripción porque el predio se encuentra en ubicado en la zona aledaña motivo de restricción por parte de la Corte Constitución y Agencia Nacional de Tierra cuando está claro que el corregimiento de ARROYO DE PIEDRA donde se encuentra localizado el predio de mi poderdante no hace parte de Arroyo Grande y los corregimientos identificados que comprenden los limitrofes de esta hacienda, pero aún más grave, esta oficina vulnera el derecho a la igualdad cuando ha procedido con la inscripción de actos de ventas y otros sobre predios ubicados en el corregimiento de Arroyo de Piedra, verbigracia, turno radicado No. 2017-060-6-8611 de fecha 11 de Mayo de 2017, por el cual se procede a la inscripción del acto de compraventa y cancelación de gravamen hipotecario, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-269529.

3.6.- Así mismo disentimos de los argumentos expuestos en la nota devolutiva, toda vez que no es cierto que el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066 se encuentre bloqueado, ya que consultado el sistema registral de esta oficina he podido obtener certificado de tradición del anterior folio de matrícula, de igual forma tampoco es cierto que este folio de matricula inmobiliaria este incluido en Circular No. 643 de fecha 28 de Julio de 2015, en esta la ANT informó que tanto Notarios como Registradores de Instrumentos Públicos, **deben abstenerse de otorgar o inscribir instrumento públicos de todos los inmuebles ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande, jurisdicción de Cartagena** pero en forma restrictiva sobre el listado de predios enviados por la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.**

De igual manera la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS,** le remitió informe a esta oficina en la que le precisó cuáles son los folios de matrícula de los inmuebles que fueron objeto de la referida restricción, listado en el cual no figura el predio de propiedad de mi mandante No. 060-267066.

3.7.- Una vez analizado el contenido del acto antes mencionado, me percato que no es cierto lo manifestado por esta entidad registral, por las siguientes razones de hecho y jurídicas:

IV. RAZONES DE HECHO Y JURÍDICAS/ Violación derechos fundamentales: igualdad, debido proceso y a la propiedad privada:

Los hechos narrados anteriormente constituyen una violación a mi Derecho Fundamental al **DEBIDO PROCESO** (Art. 29 de la C.N.) el cual dispone que:

> *"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*
>
> *Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.*
>
> *Toda persona se presume inocente mientras no se le haya declarado judicialmente culpable. Quien sea indicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.*
>
> *Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso".*

Por su parte el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), en lo que interesa, reza:

> ***Artículo 27. Término del proceso de registro.*** *El proceso de registro deberá cumplirse en el término máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de su radicación, salvo los actos que vinculen más de diez unidades inmobiliarias, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cinco (5) días hábiles.*

En nuestro caso concreto mi poderdante presentó ante esta entidad, el acto con radicado

No. 2017-060-6-12888, el día 10 de julio de 2017, referente a constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio KUTAY WELLNESS AN VILLAGE - PRIMERA ETAPA en un lote lote de terreno ubicado en el CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA, con una extensión de tres hectáreas más cinco mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados (3 Has. + 5.535 M2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066, para el proceso administrativo de registro; habiendo transcurrido más de cinco (5) días contados desde la fecha de su radicación, de tal manera que se vulneró ostensiblemente el Debido Proceso para el trámite administrativo referente al Registro, e incluso la negativa con motivos incongruentes también afecta el DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA que viene reconocido por la Jurisprudencia Constitucional como Derecho Fundamental. Al respecto la Corte ha manifestado:

> *"LA PROPIEDAD PRIVADA ha sido reconocida por la Corte Constitucional como un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho.*
>
> *Son atributos de propiedad (i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir; (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación; y (iii) el derecho de disposición, consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien ".* (Sentencia C-133 de 2009).

La oficina de Registro viene afectándome especialmente el tercer atributo de la propiedad, como quiera que no pueda disponer libremente sobre la titularidad de mi predio debido a las incongruencias en las razones por el cual esta oficina ha incurrido para no inscribir el reglamento de propiedad horizontal y posteriormente proceder con la venta de los apartamentos.

En el caso que nos ocupa, sea lo primero manifestar que no es cierto que el inmueble se encuentra en el corregimiento que es objeto de una restricción en virtud de la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia T-4 588.870 y de la Circular No. 643 de fecha 28 de Julio de 2015, **cuando el inmueble de mi propiedad está ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra,** tal como se desprende de los antecedentes registrales y folio matriz de este inmueble, mientras que la restricción consiste en que las Oficinas de Registro se ***"deben abstener de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande".***

Fuerza concluir, entonces, que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Cartagena confunde la ubicación del Inmueble de mi propiedad, puesto que este se encuentra ubicado en el **Corregimiento de Arroyo de Piedra** y la referida restricción se refiere a los inmuebles ubicados en el **Corregimiento de Arroyo Grande**. Incluso el **INCODER**, hoy Agencia Nacional de Tierra - ANT - a través del informe técnico emitido por su Contratista ingeniero JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ, conceptuó la Localización Geográfica del área así: ***"Los predios que conforman la comunidad de copropietarios de la Hacienda Arroyo Grande se ubican en el corregimiento de Arroyo Grande, conformada por lo poblados de: Arroyo de las Canoas, La Europa, Arroyo Grande y Lomita Arena, municipio de Santa Catalina Departamento de Bolívar".***

EL PREDIO DE MI PROPIEDAD NO FUE OBJETO DE RESTRICCIÓN.-

Esta oficina viene violando del derecho fundamental al debido proceso porque negó el registro de dicho acto según Nota Devolutiva de fecha 10 de julio de 2017, en la que manifiesta: *"1: EL DOCUMENTO SOMETIDO A REGISTRO CONTIENE UN ACTO CUYA NATURALEZA JURÍDICA NO ES SUSCEPTIBLE DE INSCRIPCION (ARTICULO 4 LEY 1579 DE 2012)"*; *"...SEÑOR USUARIO, NO ES POSIBLE LA INSCRIPCIÓ DEL DOCUMENTO, POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS: EL FOLIO DE MATRÍCULA SOBRE EL CUAL SE PRETENDE INSCRIBIR EL ACTO, SE ENCUENTRA BLOQUEADO, POR CUANTO MEDIANTE CIRCULAR 643 DEL 28 DE JULIO DE 2015, SE ORDENÓ POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, LA ABSTENCION DE INSCRIPCIÓN DE ACTOS JURÍDICOS RESPECTO A INMUEBLE QUE ESTUVIERAN UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE..."*; esto lo hace con el convencimiento errado de que el inmueble de propiedad de mi poderdante **está ubicado en el Corregimiento de Arroyo Grande** mientras que la restricción consiste en que las Oficinas de Registro se ***"deben abstener de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande".***

En este orden, con ocasión del proceso de Tutela T-4.588.870 se emitió el Auto 294 de fecha 22 de Julio de 2015, en virtud del cual la Sala Quinta de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional consideró necesario decretar medidas provisionales con el fin de evitar que se configure una posible vulneración de los derechos al debido proceso e identidad cultural de la comunidad de Copropietarios de la Hacienda Arroyo Grande, por lo que dispuso, entre otras medidas la siguiente:

> *"**Primero.- ORDENAR** a la Superintendencia de Notariado y Registro que se abstenga de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande. (...)".*

En virtud de la referida providencia la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Circular No. 643 de fecha 28 de Julio de 2015, en la que informó que tanto Notarios como

Registradores de Instrumentos Públicos, **deben abstenerse de otorgar o inscribir instrumento públicos de todos los inmuebles ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande, jurisdicción de Cartagena** pero forma restrictiva sobre el listado de predios enviados por la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.**

Obsérvese que la referida restricción **no afecta el predio de mi poderdante que está localizado en el corregimiento de Arroyo de Piedra.**

El **INCODER**, a través del informe técnico emitido por su Contratista ingeniero JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ, conceptuó la Localización Geográfica del área así: ***"Los predios que conforman la comunidad de copropietarios de la Hacienda Arroyo Grande se ubican en el corregimiento de Arroyo Grande, conformada por lo poblados de: Arroyo de las Canoas, La Europa, Arroyo Grande y Lomita Arena, municipio de Santa Catalina Departamento de Bolivar".***

De igual manera la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS,** le remitió informe a esta oficina en la que le precisó cuáles son los folios de matrícula de los inmuebles que fueron objeto de la referida restricción, listado en el cual no figura el predio de propiedad de mi poderdante No. 060-267066.

Todo lo anterior nos lleva la conclusión que el predio de propiedad de la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS, identificado con el folio No. 060-267066 se encuentra ubicado en el corregimiento de Arroyo de Piedra, tal como viene publicado en los folios que se englobaron tales como 060-165199, 060-166021, 060-220344, 060-234305, 060-220345, como también predio de mayor extensión 060-156596, es decir que en la dirección de dichos inmuebles registran que son lotes de terreno ubicado en Arroyo de Piedra.

INEXISTENCIA DE MEDIDAS DE LIMITACIÓN AL DOMINIO:

Finalmente, el inmueble no publicita ninguna limitación al dominio que mantenga restringido el derecho de dominio que ostenta mi poderdante sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066; situación que justificaría la nota devolutiva de cualquier acto que se presentara para su control de legalidad y posterior inscripción en la columna del folio citado.

Es precisamente el artículo 4° del Estatuto Registral o Ley 1579 de 2012 que manifiesta cuales son los actos sujetos a registro y no a contrario sensu como irregularmente lo ha mal interpretado la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, es decir, constitución de reglamento de propiedad horizontal como acto de voluntad de las partes regulada por la legislación civil y cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por norma citada en precedencia, debió ser inscrita, máxime como lo hemos expuesto, no existe publicitada medida o limitación al dominio que no permita el registro de la escritura pública N° 1889 del 21-06-2017, autorizada por la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066

Es pertinente manifestar señora Registradora, que hacer una interpretación distinta a la ordena por los honorables Magistrados de la Corte Constitucional sobre el tema que nos ocupa, es incurrir eventualmente en el ámbito penal, es decir, que estaríamos en presencia de una extralimitación de funciones, prevaricato, entre otras.

V. PRUEBAS Y ANEXOS:

DOCUMENTALES QUE SE APORTAN.- Que se tengan como tal los siguientes documentos:

1. Escritura Pública N° 1889 del 21-06-2017, autorizada por la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá Copia del certificado de tradición del inmueble con matrícula No. 060-267066.

2. Nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2017, Oificina de Registro de Cartagena.

VI. NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en el barrio Pie de la Popa, Calle 30 No. 20-145 , Ap . 202 B.
Atentamente,

IVAN OTERO DAVILA
C.C. N° 73.165.090
T.P. N° 136.276 del C. S. de la J

129

401

Anexo 6

Anexo # 6 130
1
402

Señor
JUEZ DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (Reparto)
Cartagena.

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA DE WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS CONTRA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA.

ACCIONANTE: IVAN OTERO DÀVILA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Cartagena, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.165.090, actúo como apoderado de la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS, Nit. 900.590.212-1, recibo notificaciones personales en esta ciudad, barrio Pie de la Popa Calle 30 No. 20-145, apartamento 202 B, correo electrónico: ***ivanoterodavila@hotmail.com***

ACCIONADA: **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**, entidad pública del orden seccional perteneciente a la Superintendencia de Notariado y Registro, con oficinas en esta ciudad de Cartagena, Centro Histórico, calle Baloco # 2-40, a cargo de la señora MAYDINAYIBER URUEÑA ANTURI, mayor de edad y domiciliado en Cartagena, o por quien haga sus veces al momento de la notificación. Recibe notificaciones en la dirección indicada, o en la dirección electrónica: ***ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co***

PRETENSIONES:

1a. Tutélese al suscrito Accionante, bien sea en forma directa o como mecanismo para evitar un perjuicio irremediable, los Derechos Fundamentales al **DEBIDO PROCESO Y A LA PROPIEDAD PRIVADA** que están siendo vulnerados por la Accionada.

2a. Ordénese a la Accionada que proceda a la calificación e inscripción inmediata del acto con Radicado No. 2017-060-6-12888 de fecha 30 de Junio de 2017, referente a un REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL – CONDOMINIO KUTAY WELLNESS en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066, para lo cual deberá tener en cuenta que el predio y folio de matrícula no tiene ninguna restricción o limitación al dominio y se encuentra debidamente identificado.

3ª. Compúlsense las copias de la actuación a la Procuraduría Regional de Bolívar, y Fiscalía Seccional Bolívar, para que se adelante las investigaciones disciplinarias y penales correspondientes por la demora y la negativa injustificada en la calificación del acto en comento.

HECHOS:

1° Mediante Escritura Pública # 1889 de fecha 21 de junio de 2017 autorizada en la Notaría 39 de Bogotá, la Accionante Constituye REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO KUTAY WELLNESS AND VILLAGE P.H, el inmueble identificado con matrícula # 060-267066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

2° El inmueble en mención no registra ningún tipo de limitación al dominio o gravamen

que pudiera generar nota devolutiva negando la inscripción del anterior acto.

3°. El suscrito, para el registro de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 autorizada en la Notaría 39 de Bogotá, presentó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, lo siguiente:

3.1. Tres copias auténticas de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 autorizada en la Notaría 39 de Bogotá, asignándosele el turno con radicado No. 2017-060-6-12388 de fecha 30 de Junio de 2017.

3.2. Pagos de Impuesto ante la Gobernación de Bolívar y Registro ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena correspondientes al acto de inscripción "Reglamento de Propiedad Horizontal" contenido en la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017, autorizada en la Notaría 39 de Bogotá.

4°. La Autoridad Accionada emitió la **nota devolutiva** de fecha 10 de julio de 2017, negando la inscripción de la Escritura Pública # 1889 de fecha 21 de junio de 2017, autorizada en la Notaría 39 de Bogotá, manifestando en la causal: *"1: EL DOCUMENTO SOMETIDO A REGISTRO CONTIENE UN ACTO CUYA NATURALEZA JURÍDICA NO ES SUSCEPTIBLE DE INSCRIPCION (ARTICULO 4 LEY 1579 DE 2012)".*

Y sustenta en los siguientes términos:

"LA SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL T 601/2016, RELACIONADA CON ARROYO GRANDE ORDENÓ QUE SE CANCELARA LA MEDIDA PROVISIONAL DE QUE TRATA EL AUTO 294/2015 Y LA CIRCULAR N° 643, UNA VEZ SE HAYA EMITIDO LA RESOLUCIÓN DE APERTURA DEL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN, POR PARTE D ELA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ES DECIR, QUE LA MEDIDA Y EL BLOQUEO ESTARÁN VIGENTES, HASTA TANTO LA ANT INICIE DICHO PROCEDIMIENTO AGRARIO, ORDENANDO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO LA INSCRIPCION DEL MISMO. EN ESTE SENTIDO EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA SENTENCIA T 601 DE 2016, SE DEBE SEGUIR DANDO CUMPLIMIENTO AL AUTO 294 DEL 22 DE JULIO DE 2015, EN EL CUAL SE ORDENA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ABSTENERSE DE INSCRIBIR CUALQUIER TÍTULO, ACTO O NEGOCIO JURÍDICO SOBRE BIENES UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO ARROYO GRANDE.
NO OBSTANTE A QUE EL FOLIO DE MATRÍCULA DE SU INTERÉS, NO SE ENCUENTRE RELACIONADO DENTRO TODOS AQUELLO FOLIOS DE MATRÍCULAS IDENTIFICADOS HASTA EL MOMENTO EN EL LISTADO INICIAL APORTADO POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS MEDIANTE OFICIO N° 0602017ER01895 EL CUAL A SU VEZ, HACE PARTE DEL CUADERNO DE PRUEBAS DEL EXPEDIENTE No. 4588870 DE LA SENTENCIA T 601 DE 2016, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFÍQUEN SEGREGADOS O PRODUCTO DE ENGLOBE DE LOS ANTERIORES, ES PRECISO INDICAR QUE EN LA SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA DE LA ANT, SE ESTÁN REALIZANDO LOS ESTUDIOS PRELIMINARES PARA DAR INICIO AL RESPECTIVO PROCESO DE CLARIFICACIÓN, POR LO QUE ES IMPORTANTE ADVERTIR QUE EL HECHO DE QUE LA SENTENCIA ALUDIDA NO HAYA AFECTADO EL FOLIO DE MATRÍCULA DE SU INTERÉS, ELLO NO ES ÓBICE PARA QUE EL MISMO NO PUEDA VERSE AFECTADO CON EL INICIO DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD O EN EL DESARROLLO DEL MISMO.
DE ACUERDO A LO ANTERIOR, LA ANT, EN AUTOS 349 DEL 19 DE MAYO DE 2017 POR MEDIO DEL CUAL SE REQUIERE A TODOS LOS INTERESADOS QUE SE PRESUMEN SER TITULARES DE DERECHO REALES DE PROPIEDAD Y DOMINIO, DE LOS TERRENOS QUE HACEN PARTE DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, PUBLICO LA DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PRELIMINARES DE LO QUE COMPRENDE DICHO PREDIO. EN ESTE SENTIDO, PARA QUE PROCEDA LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO, ES NECESARIO SE REALICE EL PROCESO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE ANTE EL INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), PARA QUE MEDIANTE CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR ESTA ENTIDAD, SE ACREDITE QUE EL PREDIO DE SU INTERES, NO SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS COORDENADAS

DETERMINADAS EN DICHO AUTO".

"..."

ES DECIR SEÑOR USUARIO, NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCION DE ESTE DOCUMENTO POR CUANTO SOBRE FOLIOS DE MATRÍCULA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARROYO GRANDE, SANTA CATALINA, ARROYO DE LAS CANOAS; Y ALEDAÑOS RECAE PROHIBICIÓN CONSTITUCIONAL QUE POR CIRCULAR DE LA SUPERINTENDENCIA N° 648 DE 2015 BLOQUEARA LOS FOLIOS, NO OBSTANTE A QUE EL FOLIO DE MATRÍCULA DE SU INTERES, NO SE ENCUENTRE REALCIONADO DENTRO TODOS AQUELLO FOLIOS DE MATRÍCULAS IDENTIFICADOS HASTA EL MOMENTO EN EL LISTADO INICIAL APORTADO POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS MEDIANTE OFICIO N° 0602017ER01895 EL CUAL A SU VEZ, HACE PARTE DEL CUADERNO DE PRUEBA DEL EXPEDIENTE N° 4588870 DE LA SENTENCIA T 601 DE 2016. (...)."

5º. En este orden, contra el acto contenido en la nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2017, se interpuso recurso de Reposición y subsidio Apelación sin que hasta la fecha haya habido pronunciamiento alguno. Entre los argumentos o motivos de inconformidad se citaron los siguientes:

"5.3. Es incongruente la posición de esta oficina, pues manifiesta en síntesis que no es procedente la inscripción porque el predio se encuentra en ubicado en la zona aledaña motivo de restricción por parte de la Corte Constitución y Agencia Nacional de Tierra cuando está claro que el corregimiento de ARROYO DE PIEDRA donde se encuentra localizado el predio de mi propiedad no hace parte de Arroyo Grande y los corregimientos identificados que comprenden los limítrofes de esta hacienda, pero aún más grave, esta oficina vulnera el derecho a la igualdad cuando ha procedido con la inscripción de actos de ventas y otros sobre predios ubicados en el corregimiento de Arroyo de Piedra, verbigracia, turno radicado No. 2017-060-6-8611 de fecha 11 de Mayo de 2017, por el cual se procede a la inscripción del acto de compraventa y cancelación de gravamen hipotecario, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-269529".

5.4. Malintencionadamente la Accionada viene informando que el inmueble se encuentra en el corregimiento que es objeto de una restricción en virtud de la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia T-4 588.870 y de la Circular No. 643 de fecha 28 de Julio de 2015, **cuando el inmueble de propiedad de mi poderdante está ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra** mientras que la restricción consiste en que las Oficinas de Registro se ***"deben abstener de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande".***

5.5. Cabe resaltar que existe un error en la dirección del inmueble objeto de la presente acción, ya que registro colocó corregimiento Arroyo Grande cuando en realidad se encuentra ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, tal como se puede evidenciar en la tradición o complementación del folios matrices Nos. 060-165199, 060-156596, 060-159648; folios de donde se segregó el folio de matrícula No. 060-267066.

5.6. Fuerza concluir, entonces, que la Accionada confunde la ubicación del Inmueble de propiedad de mi mandante, puesto que este se encuentra ubicado en el **Corregimiento de Arroyo de Piedra** y la referida restricción se refiere a los inmuebles ubicados en el **Corregimiento de Arroyo Grande.** Incluso el **INCODER**, a través del informe técnico emitido por su Contratista ingeniero JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ, conceptuó la Localización Geográfica del área así: ***"Los predios que conforman la comunidad de copropietarios de la Hacienda Arroyo Grande se ubican en el corregimiento de Arroyo Grande, conformada por lo poblados de: Arroyo de las Canoas, La Europa, Arroyo Grande y Lomita Arena, municipio de Santa Catalina Departamento de Bolívar".***

5.7. La Accionada comete otro graso error que la coloca en los límites del Código Penal, porque registra otros actos ubicado en el corregimiento de Arroyo de Piedra, pero niega la inscripción del acto de reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017, autorizada en la Notaría 39 de Bogotá, turno con radicado No. 2017-060-6-12888 de fecha 30 de Junio de 2017., cuando anuncia que supuestamente el inmueble es materia de restricción. Inexplicablemente la Accionada lo considera sin restricción para otros actos en predios ubicados en el mismo corregimiento pero lo tiene por restringido para el acto de inscripción de reglamento de propiedad de mi poderdante.

6º. La Accionada violó ostensiblemente el Debido Proceso en relación con el turno radicado No. 2017-060-6-12888 de fecha 30 de junio de 2017, referido a la Escritura No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017, autorizada en la Notaría 39 de Bogotá, **SIN QUE HASTA LA FECHA SE HAYA INSCRITO**, es decir cuando habían vencido en exceso los cinco (5) días a que se refiere el Art. 27 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012). **Esta violación conlleva sanciones disciplinarias contra todos los funcionarios que intervinieron en el trámite administrativo, además de las responsabilidades patrimoniales de los mismos** (Arts. 92 a 94 Idem).

7º. Hasta la fecha de la presente petición de Tutela no he recibido respuesta alguna en relación con la calificación del Turno con Radicación #.2017-060-6-12888 de fecha 30 de junio de 2017.

DERECHO VULNERADO Y CONCEPTO DE LA VIOLACION:

Los hechos narrados anteriormente constituyen una violación a mi Derecho Fundamental al **DEBIDO PROCESO** (Art. 29 de la C.N.) el cual dispone que:

"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se le haya declarado judicialmente culpable. Quien sea indicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.
Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso".

Por su parte el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), en lo que interesa, reza:

"Artículo 27. Término del proceso de registro. El proceso de registro deberá cumplirse en el término máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de su radicación, salvo los actos que vinculen más de diez unidades inmobiliarias, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cinco (5) días hábiles".

En nuestro caso concreto el suscrito Accionante presentó ante la entidad Accionada, los actos con Radicado No. 2017-060-6-12888 de fecha 30 de junio de 2017, referente a CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del inmueble con matrícula # 060-060-267066, para el proceso administrativo de registro; habiendo transcurrido más de cinco (5) días contados desde la fecha de su radicación, de tal manera que se está vulnerando ostensiblemente el Debido Proceso para el trámite administrativo referente al Registro, e incluso la negativa injustificada también afecta el DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA que viene reconocido por la Jurisprudencia Constitucional como Derecho Fundamental.

"[1] LA PROPIEDAD PRIVADA ha sido reconocida por la Corte Constitucional como un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho.

Son atributos de propiedad (i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir; (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación; y (iii) el derecho de disposición, consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien".

La Accionada viene afectando a mi poderdante especialmente el tercer atributo de la propiedad, como quiera que no puede disponer libremente sobre la titularidad del predio debido a las arbitrariedades en que viene incurriendo la Accionada para abrir los folios de matrículas solicitados.

---

[1] Sentencia C-133 de 2009.

EL PREDIO DE PROPIEDAD DE MI CLIENTE NO FUE OBJETO DE RESTRICCIÓN.-

La Accionada viene violando el Derecho Fundamental al Debido proceso porque negó el registro de dicho acto según Nota Devolutiva de fecha 10 de julio de 2017, en la que dijo*"1: EL DOCUMENTO SOMETIDO A REGISTRO CONTIENE UN ACTO CUYA NATURALEZA JURÍDICA NO ES SUSCEPTIBLE DE INSCRIPCION (ARTICULO 4 LEY 1579 DE 2012)"*.; esto lo hace con el convencimiento errado de que el inmueble de mi propiedad NO **está ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra** mientras que la restricción consiste en que las Oficinas de Registro se ***"deben abstener de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande"***.

Con ocasión del proceso de Tutela T-4.588.870 se emitió el Auto 294 de fecha 22 de Julio de 2015, en virtud del cual la Sala Quinta de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional consideró necesario decretar medidas provisionales con el fin de evitar que se configure una posible vulneración de los derechos al debido proceso e identidad cultural de la comunidad de Copropietarios de la Hacienda Arroyo Grande, por lo que dispuso, entre otras medidas la siguiente:

> "**Primero.- ORDENAR** a la Superintendencia de Notariado y Registro que se abstenga de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande. (...)".

En virtud de la referida providencia se emitió la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Circular No. 643 de fecha 28 de Julio de 2015, en la que informó que tanto Notarios como Registradores de Instrumentos Públicos, **deben abstenerse de otorgar o inscribir instrumento públicos de todos los inmuebles ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande, jurisdicción de Cartagena**.

Obsérvese que la referida restricción **no afecta mi predio que está localizado en el corregimiento de Arroyo de Piedra.**

El **INCODER**, a través del informe técnico emitido por su Contratista ingeniero JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ, conceptuó la Localización Geográfica del área así: ***"Los predios que conforman la comunidad de copropietarios de la Hacienda Arroyo Grande se ubican en el corregimiento de Arroyo Grande, conformada por lo poblados de: Arroyo de las Canoas, La Europa, Arroyo Grande y Lomita Arena, municipio de Santa Catalina Departamento de Bolívar".***

De igual manera la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, le remitió informe a la Autoridad Accionada en la que le precisó cuáles son los folios de matrícula de los inmuebles que fueron objeto de la referida restricción, listado en el cual no figura el predio de mi propiedad (060-269529), ni mucho menos el inmueble matriz (#060-165199, 060-156596, 060-159648).

La autoridad accionada aplica la supuesta restricción en forma arbitraria y caprichosa.

133
405

En cuanto a la cualificación de los hechos que configuran la inminencia de un perjuicio irremediable, la jurisprudencia constitucional ha contemplado que ese perjuicio (i) debe ser inminente; (ii) debe requerir de medidas urgentes para ser conjurado; (iii) debe tratarse de un perjuicio grave; y (iv) solo puede ser evitado a partir de la implementación de acciones impostergables. Estos presupuestos encuadran en mi caso por la inminencia de la sanción a que me veré abocado a pagar.

LA ACCIONADA Y VARIOS FUNCIONARIOS SERÍAN RESPONSABLES DE LA AFECTACIÓN ECONÓMICA -

El Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), en su Capítulo XXII, regula LA RESPONSABILIDAD DE LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, así:

> *"**ARTÍCULO 92. DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS REGISTRADORES.** Los Registradores de Instrumentos Públicos son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.*
>
> ***ARTÍCULO 93. RESPONSABILIDAD EN EL PROCESO DE REGISTRO.** Los Registradores de Instrumentos Públicos serán responsables del proceso de registro y de la no inscripción, sin justa causa, de los instrumentos públicos sujetos a registro, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda atribuirse a los funcionarios que intervienen en el proceso registral.*
>
> ***ARTÍCULO 94. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.** Los Registradores de Instrumentos Públicos responderán, en ejercicio de sus funciones, en materia patrimonial por los hechos, acciones y omisiones demandados ante la jurisdicción contenciosa administrativa cuando esta profiera condena en contra de la Entidad, mediante sentencia debidamente ejecutoriada y haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa del referido Registrador.".*

La negativa injustificada de la Accionada en registrar la Escritura pública ANTES MENCIONADA, conlleva no solo sanciones disciplinarias sino pecuniarias, tal como lo establecen las normas glosadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento esta petición en el art. 23 y 86 de la C.N.; los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992; los arts. 2o. y 3o. literal a) del pacto internacional de Derechos Civiles y Políticos y 25 de la convención americana sobre Derechos Humanos.

CLASE DE PROCESO:

Corresponde a esta demanda el trámite especial consagrado para la Acción de Tutela.

PRUEBAS Y ANEXOS:

A.- DOCUMENTALES QUE SE APORTAN.- Que se tengan como tal los siguientes documentos:

1. Copia de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 autorizada en la Notaría 39 de Bogotá.
2. Copia del certificado de tradición del inmueble con matrícula # 060-269529.
3. Copia nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2017de la Oificina de Registro de Cartagena.
4. Copia de la Circular No. 643 de fecha 28 de Julio de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
5. Copia del Auto 294 de fecha 22 de Julio de 2015 emitido por la Sala Quinta de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional, dentro del proceso de Tutela T-4 588.870.
6. Informe emitido por su Contratista ingeniero de INCODER Dr. JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ.
7. Poder para actuar.

B.- DOCUMENTALES QUE SE SOLICITAN.- Comedidamente solicito al Juez Constitucional que solicite a la Autoridad Accionada un informe sobre los hechos de la presente petición de Tutela, en especial sobre los siguientes puntos:

1. Nombre y documento de identificación, así como el Código de los cargos, de todos los funcionarios que han intervenido en el trámite de registro referentes al turno con Radicado No. 2017-060-6-12888 de fecha 30 de junio de 2017.
2. Así como del turno de calificación con radicado No. 2017-060-6-8611 de fecha 11 de Mayo de 2017, por el cual se inscribe un acto de venta de un inmueble ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, FOLIO DE MATRÍCULA 060-269529.
3. Además una explicación de los motivos por los cuales no han sido calificados los actos materia de los mismos en el término de cinco (5) días como lo establece el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012, Art. 27).
4. Si conforme a la información recibida por esa oficina de parte de la Superintencia de Notariado y Registro, de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS o del IGAC, se encuentra identificado el inmueble de mi propiedad con matrícula # 060-269529, como objeto de la medida de restricción decretada por el Auto 294 de fecha 22 de Julio de 2015 emitido por la Sala Quinta de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional.
5. Porqué motivos se inscribió el oficio de desembargo # 0194 del 9 de Febrero de 2017 emitido por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Cartagena con el turno radicado No. 2017-060-6-2922 de fecha 17 de Febrero de 2017, así como la Escritura

134
406

Pública # 361 de fecha 3 de Febrero de 2017 de la Notaría 7ª de Cartagena con turno Radicado No. 2017-060-6-2924 de fecha 17 de Febrero de 2017, mientras qué el de mi poderdante que se encuentra en el mismo corregimiento se ha NEGADO INSCRIBIR.

JURAMENTO:

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no he instaurado otra tutela con fundamento en los mismos hechos y derechos sustento de la presente petición.

Del señor Juez,

IVAN OTERO DÁVILA
C.C. No. 73.165.090
T.P. 136.276

04 10 17

Anexo 7

Radicado No. 13001-33-33-009-2017-00252-00

Cartagena de Indias, D. T. y C., diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017)

Clase de acción	**Acción de tutela**
Radicación	**13001-33-33-009-2017-00252-00**
Accionante	**Wellness Center MDI Marino S.A.S.**
Accionado	**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena**
Tema	**Acción de tutela contra actos administrativos**
Sentencia No.	**T-053 de 2017**

1. PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro de la acción de tutela promovida por la sociedad Wellness Center MDI Marino S.A.S., a través de apoderado, contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, con el fin de que se ampare al accionante *"bien sea en forma directa o como mecanismo para evitar un perjuicio irremediable, los derechos fundamentales al DEBIDO PROCESO Y A LA PROPIEDAD PRIVADA".*

2. ANTECEDENTES

2.1 Hechos

Los hechos relatados en la presente acción se resumen de la siguiente forma:

"1. Mediante Escritura Pública # 1889 de fecha 21 de junio de 2017 autorizada en la Notaría 39 de Bogotá, la Accionante Constituye REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO KUTAY WELLNESS AND VILLAGE P.H, el inmueble identificado con matrícula # 060-267066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

2. El inmueble en mención no registra ningún tipo de limitación al dominio o gravamen que pudiera generar nota devolutiva negando la inscripción del anterior acto.

3. El suscrito, para el registro de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 autorizada en la Notaría 39 de Bogotá, presentó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, lo siguiente:

3.1. (...) Tres copias auténticas de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 (...).
3.2. Pagos de Impuesto ante la Gobernación de Bolívar y Registro ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena correspondientes al acto de inscripción "Reglamento de Propiedad Horizontal" (...).

4. La Autoridad Accionada emitió la nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2017, negando la inscripción de la Escritura Pública # 1889 de fecha 21 de junio de 2017.

5. En este orden, contra el acto contenido en la nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2017, se interpuso recurso de Reposición y subsidio Apelación sin que hasta la fecha haya habido pronunciamiento alguno.

(...)

5.5 Malintencionadamente la Accionada viene informando que el inmueble se encuentra en el corregimiento que es objeto de una restricción en virtud de la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia T-4 588 870 y de la Circular No. 643 de fecha 28 de Julio de 2015, cuando el inmueble de propiedad de mi poderdante está ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra mientras que la restricción consiste en que las Oficinas de Registro se "deben abstener de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en El corregimiento de Arroyo Grande".

(...)

6. La Accionada violó ostensiblemente el Debido Proceso en relación con el turno radicado No. 2017-060-6-12888 de fecha 30 de junio de 2017, referido a la Escritura No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017, autorizada en la Notaría 39 de Bogotá, SIN QUE HASTA LA FECHA SE HAYA INSCRITO, es decir cuando habían vencido en exceso los cinco (5) días a que se refiere el Art. 27 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012). (...)

7. Hasta la fecha de la presente petición de Tutela no he recibido respuesta alguna en relación con la calificación del Turno con Radicación #.2017-060-6-12888 de fecha 30 de junio de 2017."

2.2 Pretensiones

La parte accionante, formula en su escrito de tutela las pretensiones así:

"1. Tutélese al suscrito Accionante, bien sea en forma directa o como mecanismo para evitar un perjuicio irremediable, los Derechos Fundamentales al DEBIDO PROCESO Y A LA PROPIEDAD PRIVADA que están siendo vulnerados por la Accionada.

2. Ordénese a la Accionada que proceda a la calificación e inscripción inmediata del acto con Radicado No. 2017-060-6-12888 de fecha 30 de Junio de 2017, referente a un REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONDOMINIO KUTAY WELLNESS en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066, para lo cual deberá tener en cuenta que el predio y folio de matrícula no tiene ninguna restricción o limitación al dominio y se encuentra debidamente identificado.

3. Compúlsense las copias de la actuación a la Procuraduría Regional de Bolívar, y Fiscalía Seccional Bolívar, para que se adelante las investigaciones disciplinarias y penales correspondientes por la demora y la negativa injustificada en la calificación del acto en comento."

137

409

2.3 Trámite del proceso

Por auto de fecha 06 de octubre de 2017, se admitió la presente acción de tutela, ordenando la notificación de la entidad accionada, y correrle traslado del escrito de tutela y de sus anexos a la misma, para que dentro del término de un (1) dia, contado a partir de la respectiva notificación, dieran respuesta a todos y cada uno de los hechos y pretensiones de la solicitud de amparo.

Igualmente se advirtió, que conforme al Artículo 20 del Decreto 2591 de 1991, la omisión en rendir el informe solicitado conduciría a tener *"por ciertos los hechos y se entrará a resolver de plano"*.

Por otra parte, en el auto en mención se dispuso *"requerir al señor Iván Otero Dávila, quien instaura la presente acción, para que dentro del término improrrogable de tres (3) días, allegue con destino al expediente el poder que le fue otorgado para la presentación de la solicitud de amparo que nos ocupa."*

2.4 Contestación

La accionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no allegó el informe solicitado mediante el auto de fecha 06 de octubre de 2017.

3. CONSIDERACIONES

1. Competencia

Es competente este Despacho para conocer de la presente acción en primera instancia, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991.

2. Legitimación en la causa

En el auto admisorio de la acción que nos ocupa, se recalcó que aunque se indica en el acápite de anexos, que el escrito de tutela se acompaña del respectivo poder para actuar, este último, en realidad no se había allegado, y que en cuanto a la legitimación en la causa por activa en materia de tutela, la Corte Constitucional ha expresado que las normas reglamentarias de la tutela exigen como presupuesto la legitimidad e interés del accionante, según se halla establecido en el artículo 10° del Decreto 2591 de 1991, admitiéndose también la agencia de derechos ajenos cuando el titular no esté en condiciones de promover su propia defensa, y la intervención del Defensor del Pueblo y de los personeros municipales.

Así mismo, ha indicado la Corte que:

> *"los elementos del apoderamiento en materia de tutela, así: (i) acto jurídico formal que se concreta en un escrito, llamado poder, el cual se presume auténtico; (ii) tratándose de un poder especial, debe ser específico, de modo que aquel conferido para la promoción o para la defensa de los intereses en*

un determinado proceso no se entiende otorgado para la promoción de procesos diferentes, así los hechos que le den fundamento a estos tengan origen en el proceso inicial; (iii) el destinatario del acto de apoderamiento sólo puede ser un profesional del derecho habilitado con tarjeta profesional. Es decir, la legitimación por activa se configura si quien presenta la demanda de tutela acredita ser abogado titulado y se anexa el respectivo poder especial, de modo que no se puede pretender hacer valer un poder otorgado en cualquier proceso para solicitar el amparo constitucional."[1]

Así pues, en el proveído en mención se requirió al señor Iván Otero Dávila, quien instaura la presente acción, para que dentro del término improrrogable de tres (3) días, allegara con destino al expediente el poder que le fue otorgado para la presentación de la solicitud de amparo.

Producto del anterior requerimiento, la parte accionante allegó poder para actuar (fl. 146) otorgado al profesional del derecho que instaura la presente acción, por lo cual se encuentra que en presente caso se tiene legitimación en la causa para pretender el amparo de los derechos fundamentales que se entiendan vulnerados o amenazados.

Agregando además que en palabras de la H. Corte Constitucional las personas jurídicas están legitimadas para ejercer la acción de tutela, debido a que son titulares de derechos fundamentales por dos vías, directamente como titulares de aquellas prerrogativas que por su naturaleza son predicables de estos sujetos de derecho, e indirectamente cuando la vulneración puede afectar los garantías fundamentales de la personas naturales que las integran.[2]

3. Problema jurídico

En el presente caso, considera el Despacho necesario resolver los siguientes problemas jurídicos:

¿Es procedente en el caso sub examine, la acción de tutela instaurada con el fin de que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, *la inscripción inmediata de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 de la Notaría 39 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., referente a un reglamento de propiedad horizontal - Condominio Kutay Wellness, en el folio de inmobiliaria No. 060-267066, existiendo un acto administrativo fechado 10 de julio de 2017 mediante el cual se devuelve el documento a inscribir, explicando los motivos de dicha decisión?*

En caso de que se estime procedente la presente acción, se entrará a resolver si,

¿Se ha vulnerado el derecho fundamental al DEBIDO PROCESO de la sociedad Wellness Center MDI Marino S.A.S., *por parte de la* Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, *por cuanto se negó a registrar en el folio de inmobiliaria No. 060-267066, la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 de la Notaría 39 del*

[1] Corte Constitucional. Sentencia T-417 de 2013. M.P. Nilson Pinilla Pinilla.
[2] Corte Constitucional. Sentencia T-688 de 2014. M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

Circulo Notarial de Bogotá D.C., referente a un reglamento de propiedad horizontal - Condominio Kutay Wellness?

4. Tesis del Despacho

El Despacho concluye que en el presente caso, teniendo en cuenta los requisitos de procedibilidad establecidos en el artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela interpuesta por la sociedad Wellness Center MDI Marino S.A.S., a través de apoderado, contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no cumple con el requisito de *subsidiariedad,* pues con lo dicho en el expediente y con las pruebas aportadas al mismo, no se logra acreditar las condiciones para la procedencia de la misma ante la existencia de otros medios judiciales, por tanto declarará improcedente la presente acción de tutela.

5. Marco normativo y jurisprudencial

5.1 Naturaleza jurídica de la acción de tutela

Con la expedición de la Constitución de 1991 se instituyó en nuestro ordenamiento la acción de tutela como herramienta idónea para la protección de los Derechos Constitucionales Fundamentales.

De acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política, la jurisprudencia constitucional, y los artículos concordantes del Decreto 2591 de 1991, por el cual se regula el trámite de la acción de tutela, esta requiere para su procedencia el cumplimiento de ciertos presupuestos en los cuales se ahondará más adelante, tales como:

a. La Subsidiariedad o Residualidad:

Se refiere a que la acción de tutela procede únicamente cuando no existe otro medio de defensa judicial para hacer valer los derechos fundamentales que se estimen vulnerados o amenazados, es decir, que los asociados debemos agotar las herramientas judiciales que el legislador haya establecido, para poder acudir ante el Juez Constitucional.

b. La inmediatez:

La acción de tutela debe ser interpuesta en un tiempo razonable, teniendo en cuenta la ocurrencia del hecho o la omisión generadora de la amenaza o violación del derecho invocado.

La razón de ser de la inmediatez es la prevalencia misma del derecho fundamental conculcado, en el entendido de que no tendría objeto amparar un derecho en el que la violación se haya consumado sin que se pueda restablecer éste a su estado natural.

c. La especialidad:

La razón de ser o el objeto de la acción de tutela es la protección de los Derechos Constitucionales Fundamentales especiales, es decir, procede únicamente para proteger esta clase de derechos y no para otros, ahí la especialidad de la acción.

Sin embargo es posible que la acción de tutela proceda para proteger derechos de otra categoría (v.gr. los Derechos Colectivos) cuando estos tengan conexidad directa con los Derechos Constitucionales Fundamentales.

5.2 El debido proceso en las actuaciones administrativas

Según el artículo 29 de la Constitución Política, el debido proceso debe observarse en toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, es decir, obliga no solamente a los jueces sino también a los organismos y dependencias de la administración pública.

En palabras de la Corte Constitucional, debido proceso administrativo consiste en que los actos y actuaciones de las autoridades administrativas deben ajustarse no sólo al ordenamiento jurídico legal sino a los preceptos constitucionales, con él se pretende garantizar el correcto ejercicio de la administración pública a través de la expedición de actos administrativos que no resulten arbitrarios y, por contera, contrarios a los principios del Estado de derecho. Ello en virtud de que *"toda autoridad tiene sus competencias definidas dentro del ordenamiento jurídico y debe ejercer sus funciones con sujeción al principio de legalidad, a fin de que los derechos e intereses de los administrados cuenten con la garantía de defensa necesaria ante eventuales actuaciones abusivas, realizadas por fuera de los mandatos constitucionales, legales o reglamentarios vigentes"*[3].

También expone la Corte que el debido proceso comprende un conjunto de principios, tales como el de legalidad, el del juez natural, el de favorabilidad en materia penal, el de presunción de inocencia y el derecho de defensa, los cuales constituyen verdaderos derechos fundamentales[4].

Así pues, el derecho de defensa en materia administrativa se traduce en la facultad que tiene el administrado para conocer la actuación o proceso administrativo que se le adelante e impugnar o contradecir las pruebas y las providencias que le sean adversas a sus intereses. En efecto, si el administrado no está de acuerdo con una decisión de la administración que le afecte sus intereses tiene derecho a ejercer los recursos correspondientes con el fin de obtener que se revoque o modifique. [5]

Así mismo la jurisprudencia constitucional ha diferenciado entre las garantías previas y posteriores que implica el derecho al debido proceso en materia administrativa. Las garantías mínimas previas se relacionan con aquellas garantías mínimas que necesariamente deben cobijar la expedición y ejecución de cualquier acto o procedimiento administrativo, tales como el acceso libre y en condiciones de igualdad a la justicia, el juez natural, el derecho de defensa, la razonabilidad de los plazos y la imparcialidad, autonomía e independencia de los jueces, entre otras. De otro lado, las garantías mínimas posteriores se refieren a la posibilidad de cuestionar la validez jurídica de una decisión

[3] Corte Constitucional. Sentencia T-1341 de 2001. M.P. Álvaro Tafur Galvis.
[4] Ver al respecto la Sentencia T-572 del 26 de 1992. M.P. Jaime Sanín Greiffenstein.
[5] Corte Constitucional. Sentencia T-1021 de 2002. M.P. Jaime Córdoba Triviño.

administrativa, mediante los recursos de la vía gubernativa y la jurisdicción contenciosa administrativa. [6]

5.3. Derecho a la propiedad privada. No es un derecho fundamental

La Constitución Política de Colombia, enmarca el derecho a la propiedad privada dentro de los derechos económicos, estableciendo en su artículo 58, modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999: "*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, resultare 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.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio."

La Corte Constitucional ha definido el derecho a la propiedad privada, como "*un derecho subjetivo que se tiene sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando se respeten sus inherentes funciones sociales y ecológicas, encaminadas al cumplimiento de deberes constitucionales estrechamente vinculados con la noción de Estado Social de Derecho, como son la protección al medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos, la promoción de la justicia y la equidad y el interés general prevalente. (...)* Igualmente, el Tribunal Constitucional colombiano ha reconocido que al derecho a la propiedad se le atribuyen una serie de características, dentro de las cuales se destacan: "*(i)* ***Es un derecho pleno*** *porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii)* ***Es un derecho exclusivo*** *en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii)* ***Es un derecho perpetuo*** *en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv)* ***Es un derecho autónomo*** *al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v)* ***Es un derecho irrevocable****, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi)* ***Es un derecho real*** *teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas*".[7]

[6] Corte Constitucional. Sentencia C-034 de 2014. M.P. María Victoria Calle Correa
[7] Corte Constitucional. Sentencia C-410 de 2015. M.P. Alberto Rojas Ríos.

En cuanto al carácter de fundamental del derecho a la propiedad privada, la Corte explicó:

> *"la Corte concluyó que son derechos fundamentales todos aquellos derechos constitucionales que (i) se relacionan funcionalmente con la realización de la dignidad humana, (ii) pueden traducirse o concretarse en derechos subjetivos y (iii) sobre cuya fundamentalidad existen consensos dogmáticos, jurisprudenciales o de derecho internacional, legal y reglamentario. Con base en estos criterios, la Corte ha ido definiendo en cada caso concreto las facetas de los derechos sociales son justiciables por vía de tutela, y cuáles no lo son, pese a ostentar la categoría de fundamentales. Así las cosas, para la Corte todos los derechos exigibles (o justiciables) mediante la acción de tutela son fundamentales. Sin embargo, no todos los aspectos que configuran un derecho fundamental son necesariamente susceptibles de protección a través de la acción de tutela.*
>
> *En cuanto tiene que ver con la propiedad privada, estos dos aspectos –fundamentalidad y justiciabilidad- se encuentran estrechamente ligados. El criterio mantenido por esta Corte es que únicamente algunas facetas del derecho constitucional a la propiedad privada adquieren el carácter de fundamental y, solo cuando ello ocurre, la propiedad es susceptible de protección mediante la acción de tutela. Concretamente, para la Corte, la propiedad solo puede ser considerada un derecho fundamental cuando las facetas invocadas por los accionantes (uso, goce, usufructo, etc.) tengan una relación directa con la dignidad humana.*
>
> *En otras palabras, la propiedad privada es un derecho fundamental cuando la afectación de ese núcleo mínimo de protección del goce y el uso de los bienes implique un menoscabo de ese atributo inherente a la persona en tanto ser racional, independientemente de cualquier consideración de naturaleza o de alcance positivo. En las demás ocasiones, la propiedad no es un derecho fundamental y si ello no es así, mucho menos puede ser exigible mediante la acción de tutela".* [8] *(se subraya)*

5.4. Principio de subsidiariedad como requisito de procedencia de la acción de tutela

Reiterando su jurisprudencia, la Corte Constitucional, en sentencia del año 2015, expresó que *"la acción de tutela es un mecanismo de origen constitucional de carácter residual y subsidiario, encaminado a la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas que están siendo amenazados o conculcados. Ello en consonancia con el artículo 86 de la Constitución, los artículo 6º numeral 1, del Decreto 2591 de 1991 que establecen como causal de improcedencia de la tutela: "cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos mecanismos será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentre el*

[8] Corte Constitucional. Sentencia T-454 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

solicitante.". El carácter subsidiario y residual de la acción de tutela ha servido a la Corte Constitucional para explicar el ámbito restringido de procedencia de las peticiones elevadas con fundamento en el artículo 86 de la Carta Política, más aún cuando el sistema judicial permite a las partes valerse de diversas acciones ordinarias que pueden ser ejercidas ante las autoridades que integran la organización jurisdiccional, encaminadas todas a la defensa de sus derechos.

En este sentido, la jurisprudencia de la Corte ha sido enfática en la necesidad de que el juez de tutela someta los asuntos que llegan a su conocimiento a la estricta observancia del carácter subsidiario y residual de la acción. En este sentido, el carácter supletorio del mecanismo de tutela conduce a que solo tenga lugar cuando dentro de los diversos medios que pueda tener el actor no existe alguno que sea idóneo para proteger objetivamente el derecho que se alegue vulnerado o amenazado. Esta consideración se morigera con la opción de que a pesar de disponer de otro medio de defensa judicial idóneo para proteger su derecho, el peticionario puede acudir a la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. De no hacerse así, esto es, actuando en desconocimiento del principio de subsidiariedad se procedería en contravía de la articulación del sistema jurídico, ya que la protección de los derechos fundamentales está en cabeza en primer lugar del juez ordinario.

En este sentido, la Corte ha expuesto que conforme al carácter residual de la tutela, no es, en principio, este mecanismo el medio adecuado para controvertir las actuaciones administrativas, puesto que para ello están previstas las acciones ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. En ese escenario, la acción de tutela cabría como mecanismo transitorio de protección de los derechos fundamentales cuando quiera que esperar a la respuesta de la jurisdicción contenciosa administrativa pudiese dar lugar a un perjuicio irremediable. Al respecto se ha establecido:

> *"La Corte concluye (i) que por regla general, la acción de tutela es improcedente como mecanismo principal para la protección de derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, como quiera que existen otros mecanismos tanto administrativos como judiciales para su defensa; (ii) que procede la acción de tutela como mecanismo transitorio contra las actuaciones administrativas cuando se pretenda evitar la configuración de un perjuicio irremediable; y (iii) que solamente en estos casos el juez de tutela podrá suspender la aplicación del acto administrativo (artículo 7 del Decreto 2591 de 1991) u ordenar que el mismo no se aplique (artículo 8 del Decreto 2591 de 1991) mientras se surte el proceso respectivo ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo."*

Así, la regla general es que el mecanismo constitucional de protección no puede superponerse a los mecanismos ordinarios establecidos en el ordenamiento jurídico de forma que los suplante o que se actúe como una instancia adicional para debatir lo que ya se ha discutido en sede ordinaria. En particular, la Sala insiste en que esta regla general conduce a que en los procedimientos administrativos, la tutela no procede contra actos expedidos por una autoridad administrativa, pues para ello se han previsto otros instrumentos judiciales, sin embargo, sólo de manera excepcional esta acción procede

transitoriamente cuando se compruebe la existencia de un perjuicio irremediable."[9] (Se subraya)

Partiendo de lo anterior, se hace necesario precisar los eventos que la jurisprudencia constitucional ha determinado como perjuicio irremediable. Respecto de esto último, la Corte Constitucional ha explicado que tal concepto *"está circunscrito al grave e inminente detrimento de un derecho fundamental, que deba ser contrarrestado con medidas urgentes, de aplicación inmediata e impostergables, para neutralizar, cuando ello sea posible, la violación del derecho"*.[10] En este sentido, la jurisprudencia constitucional ha elaborado varios criterios para determinar su existencia que se resumen en la inminencia, la gravedad, la urgencia y la impostergabilidad de la intervención[11]:

> *"**la inminencia**, que exige medidas inmediatas, **la urgencia** que tiene el sujeto de derecho por salir de ese perjuicio inminente, y **la gravedad de los hechos**, que hace evidente **la impostergabilidad** de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales. La concurrencia de los elementos mencionados pone de relieve la necesidad de considerar la situación fáctica que legitima la acción de tutela, como mecanismo transitorio y como medida precautelativa para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se lesionan o que se encuentran amenazados."*[12]

Siendo esta jurisprudencia reiterada en los siguientes términos:

> *"En primer lugar, el perjuicio debe ser inminente o próximo a suceder. Este exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestren, tomando en cuenta, además, la causa del daño. En segundo lugar, el perjuicio ha de ser grave, es decir, que suponga un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de determinación jurídica. En tercer lugar, deben requerirse medidas urgentes para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser impostergables, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable"*.[13]

Ahora bien, la jurisprudencia constitucional ha previsto que la valoración de los requisitos del perjuicio irremediable, debe efectuarse teniendo en consideración las circunstancias que rodean el caso objeto de estudio, en la medida en que no son exigencias que puedan

---

[9] Corte Constitucional. Sentencia T-030 de 2015. M.P. Martha Victoria Sáchica Méndez
[10]. Corte Constitucional. Sentencia SU-617 de 2013.
[11]. Cfr. Sentencia SU-712 de 2013.
[12]. Sentencia T-225 de 1993, reiterados en la sentencia SU-617 de 2013.
[13]. Sentencia T-1316 de 2001. Estos criterios fueron fijados desde la Sentencia T-225 de 1993 y han sido reiterados en las Sentencias C-531 de 1993, T-403 de 1994, T-485 de 1994, T- 015 de 19 95, T-050 de 1996, T-576 de 1998, T-468 de 1999, SU-879 de 2000, T-383 de 2001, T-743 de 2002, T-514 de 2003, T-719 de 2003, T-132 de 2006, T-634 de 2006, T-629 de 2008, T-191 de 2010 y de forma más reciente en la sentencia SU-712 de 2013.

ser verificadas por el fallador en abstracto, sino que reclaman un análisis específico del contexto en que se desarrollan. [14]

5.5. Mecanismo de defensa contra actos administrativos

Para dar solución a las controversias legales que surgen con la expedición de actos administrativos, el legislador consagró una serie de medios de control consagrados en el Titulo III de la Parte II del C.P.A.C.A., los cuales se ejercen ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, para garantizar el ejercicio y la protección de los derechos que con la expedición del respectivo acto administrativo, se vulneren. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha dispuesto que cuando el accionante demuestre la ocurrencia de un perjuicio irremediable que amenace o afecte algún derecho fundamental, la acción de tutela se torna procedente como mecanismo transitorio, hasta tanto la persona acuda dentro de un término perentorio al proceso ordinario correspondiente.

Acorde con lo anterior se encuentra lo establecido por la Corte Constitucional en Sentencia del año 2015, donde explicó:

> *"La jurisprudencia de esta Corporación ha establecido que en el ámbito del derecho administrativo, la acción de tutela es improcedente como mecanismo principal para proteger derechos de rango constitucional o legal que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, puesto que, para controvertir la legalidad de estos, el legislador estableció diferentes acciones en la jurisdicción contenciosa administrativa que se presumen idóneas para restablecer el derecho conculcado. No obstante, la Corte ha admitido que en los casos en que se acredite un perjuicio irremediable, la tutela se torna procedente como mecanismo transitorio de amparo y, en consecuencia, habilita al juez constitucional para suspender la aplicación del acto administrativo u ordenar que el mismo no se ejecute, mientras se surte el respectivo proceso.*
>
> *En ese orden de ideas, en el análisis de procedibilidad de la acción de tutela contra actos administrativos, <u>es indispensable abordar el tema de las medidas cautelares en el ámbito del derecho administrativo</u>, debido a que, por la forma en que fueron diseñadas contribuyen a la eficacia de los medios de control previstos en la jurisdicción de lo contencioso administrativo.*
>
> *(...)*
>
> *La Ley 1437 de 2011, "por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" (en adelante CPACA), establece en su artículo 138, como medio de control de las actuaciones de la administración, la nulidad y restablecimiento del derecho.*
>
> *En cuanto a las medidas cautelares, el CPACA incorporó todo un capítulo (XI) destinado a explicar la tipología, las reglas de procedencia y el trámite para su*

[14] Corte Constitucional. Sentencia T-030 de 2015. M.P. Martha Victoria Sáchica Méndez

adopción por parte del juez administrativo. Así, el artículo 229, en materia de la procedencia, dispone que en todos los procesos declarativos que se adelanten ante la jurisdicción contencioso administrativo, antes de ser notificado, el auto admisorio de la demanda o en cualquier estado del proceso, a petición de parte debidamente sustentada, podrá el juez o magistrado ponente decretar, en providencia motivada, las medidas cautelares que considere necesarias para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia. Además, el inciso segundo señala que la decisión sobre la medida cautelar no implica prejuzgamiento, lo cual favorece el decreto de las mismas si se tiene en cuenta que no afecta la decisión final que adopte el funcionario judicial en el caso concreto.

Según el artículo 230 del CPACA, las medidas cautelares podrán ser preventivas, conservativas, anticipativas o suspensivas. Con fundamento en ello, habilita al juez para adoptar, según las necesidades lo requieran, una o varias de las siguientes medidas: (i) mantener la situación, o que se restablezca al estado en que se encontraba antes de la conducta vulnerante o amenazante, cuando fuere posible; (ii) suspender un procedimiento o actuación administrativa, inclusive de carácter contractual; (iii) suspender provisionalmente los efectos de un acto administrativo; (iv) ordenar la adopción de una decisión administrativa, o la realización o demolición de una obra; e (v) impartir órdenes o imponerle a cualquiera de las partes del proceso obligaciones de hacer o no hacer a la cualquiera de las partes en el proceso correspondiente. De acuerdo con la norma en comento, esta serie de medidas cautelares, que en todo caso no constituyen un listado taxativo, se podrán decretar por parte del juez siempre que guarden relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda.

El artículo 231 del cuerpo normativo precitado, fija las condiciones especiales para su procedencia previendo dos grupos de medidas: (i) las de suspensión provisional de los efectos de un acto administrativo y, (ii) las de los casos restantes. En el caso de la suspensión provisional, el primer párrafo del artículo 231 establece que dicha medidaprocederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en escrito separado, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. En ese contexto si además de la suspensión provisional se pretende el restablecimiento del derecho y la indemnización de perjuicios, será necesario probar en forma sumaria que ellos existen.

Para el otro grupo conformado por los casos restantes se requiere: (i) que la demanda esté razonablemente fundada en derecho; (ii) que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados; (iii) que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla; y finalmente, (iv) que se cumpla una de las siguientes condiciones: (a) que al no otorgarse la medida se cause un

perjuicio irremediable, o (b) que existan serios motivos para considerar que de no otorgarse la medida los efectos de la sentencia serían nugatorios.

Cabe señalar que la oportunidad para solicitar y decretar las medidas cautelares varían dependiendo su naturaleza. En ese sentido, el CPACA establece un distinción entre medidas cautelares ordinarias (art.233) y medidas cautelares de urgencia (art. 234). Respecto de esta última categoría, la ley indica que podrán ser adoptadas por el juez o magistrado desde la presentación de la solicitud y sin previa notificación a la otra parte, siempre y cuando se evidencie que por la urgencia no es posible agotar el trámite previsto en el artículo 233. Contra esta decisión proceden los recursos a los que haya lugar. En caso de que la medida sea adoptada deberá comunicarse y cumplirse inmediatamente previa la constitución de la caución señalada en el auto que la decrete". [15] *(Se subraya)*

En conclusión, la jurisprudencia constitucional ha establecido como regla general, que en el ámbito del derecho administrativo, la acción de tutela es improcedente como mecanismo principal para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, esto, teniendo presente que para controvertir la legalidad de ellos están previstas acciones idóneas en la jurisdicción contenciosa administrativa, *"en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto".* Sin embargo, la Corte constitucional ha señalado que *"en los **casos en que se acredite un perjuicio irremediable**, la tutela se torna procedente y habilita al juez constitucional para suspender la aplicación del acto administrativo u ordenar que el mismo no se ejecute, mientras se surte el proceso respectivo ante la jurisdicción contenciosa administrativa".* [16]

5.6. Agotamiento de los recursos de la actuación administrativa y silencio administrativo en recursos

De acuerdo con lo en el numeral segundo del artículo 161 del C.P.A.C.A., cuando se pretenda la nulidad de un acto administrativo unilateral y definitivo de carácter particular deberán haberse **ejercido y decidido** los recursos que de acuerdo con la ley fueren obligatorios.

Así, el agotamiento de los recursos de la actuación administrativa, se constituye, pues, en un requisito de procedibilidad para acudir a la administración de justicia en procura de resolver una diferencia con la administración.

Según lo expresado por el Honorable Consejo de Estado, acudir ante la Administración para que esta revise su actuación antes del ejercicio del medio de control respectivo, es un privilegio que le permite reconsiderar su decisión, modificarla o revocarla, antes de ser llevada ante la jurisdicción, pero también constituye una garantía al derecho de defensa del administrado, pues puede expresar su inconformidad con el acto ante la administración que lo creó. La razón de la exigencia legal del señalado agotamiento deviene del principio llamado de la decisión previa que permite antes de acudir al medio

[15] Corte Constitucional. Sentencia T-243 de 2014. M.P. Mauricio González Cuervo
[16] Corte Constitucional. Sentencia T-427 de 2015. M.P. Mauricio González Cuervo

judicial, que la administración revise sus propios actos y otorga a los administrados una garantía sobre sus derechos al presentar motivos de inconformidad para que sea enmendada la actuación si es del caso, antes de que conozca de ella quien tiene la competencia para juzgarla. Una vez se han decidido los recursos de la actuación administrativa y esta ha sido despachada desfavorablemente para el peticionario, este queda en libertad para acudir ante la jurisdicción a demandar la nulidad del acto, pero deberá impetrar las mismas pretensiones, con fundamento en los mismas razones de hecho y de derecho que presentó ante la administración, no obstante, estos argumentos pueden ser mejorados en sede jurisdiccional. [17]

De la mano de lo anterior, va lo dispuesto en el artículo 86 del C.P.A.C.A., referente al silencio administrativo en recursos, según el cual, transcurrido un plazo de dos (2) meses, contados a partir de la interposición de los recursos de reposición o apelación sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa.

6. Caso concreto

En el presente caso, la sociedad Wellness Center MDI Marino S.A.S., por medio de su representante legal, y a través de apoderado judicial, instauro acción de tutela contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, con el fin de que se le amparen *"bien sea en forma directa o como mecanismo para evitar un perjuicio irremediable, los derechos fundamentales al DEBIDO PROCESO Y A LA PROPIEDAD PRIVADA".*

Partiendo de los hechos narrados en el escrito de tutela, los cuales dicho sea de paso, se presumen ciertos conforme lo consagrado en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991, debido a que la parte accionada no presentó el informe requerido mediante el auto admisorio de la acción, y partiendo además de las pruebas allegadas al expediente, se tiene que la solicitud de amparo, en cuanto a los fundamentos facticos, se basa concretamente en que mediante Escritura Pública No. 1889 del 21 de junio del 2017, formalizada en la Notaría 39 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la accionante constituyó reglamento de propiedad horizontal del Condominio Kutay Wellness and Village P.H., inmueble identificado con matrícula No. 060-267066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Posteriormente la parte accionante, solicitó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la inscripción de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017, en el folio de inmobiliaria No. 060-267066, solicitud ante la cual, la entidad accionada expidió la nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2017, negando la inscripción de la escritura pública de constitución de reglamento de propiedad horizontal.

Contra el acto administrativo arriba mencionado, el accionante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, y según menciona, los mismos hasta la fecha no han sido resueltos.

[17] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Cuarta. Rad: 52001233300020130013301 – dos de julio del 2015. M.S. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.

Así pues, solicita el accionante, que se ordene "*a la Accionada que proceda a la calificación e inscripción inmediata del acto con Radicado No. 2017-060-6-12888 de fecha 30 de Junio de 2017, referente a un REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONDOMINIO KUTAY WELLNESS en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066, para lo cual deberá tener en cuenta que el predio y folio de matrícula no tiene ninguna restricción o limitación al dominio y se encuentra debidamente identificado*".

Ahora, para resolver el asunto en cuestión este Despacho se planteó dos interrogantes, siendo coherente resolver inicialmente lo referente a la procedencia de la acción de tutela en el caso bajo examen.

Como en líneas anteriores se explicó, de acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional, para la procedencia de la acción de tutela se requiere el cumplimiento de ciertos presupuestos, tales como la subsidiariedad o residualidad y la inmediatez.

En casos como el que nos ocupa, en los cuales la acción de tutela se presenta contra un acto administrativo, en atención a que la acción constitucional en mención, es un mecanismo de carácter residual y subsidiario, encaminado a la **protección inmediata de los derechos fundamentales**, la jurisprudencia constitucional ha establecido como regla general la improcedencia, pues se entiende que existen otros recursos o medios como los medios de control consagrados en el Titulo III de la Parte II del C.P.A.C.A., los cuales se ejercen ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo para garantizar el ejercicio y la protección de los derechos que se vulneren con la expedición del respectivo acto administrativo, y ha estableciendo de manera excepcional, la procedencia de dicha solicitud de amparo, cuando **se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable**, es decir, que a pesar de disponer de otro medio de defensa judicial idóneo para proteger su derecho, el peticionario puede acudir a la acción de tutela (por ser un trámite ágil y sumario), pero como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Lo anterior se traduce en que en este escenario, la acción de tutela cabría como mecanismo transitorio de protección de los derechos fundamentales, cuando el hecho de tener que esperar a la resolución del conflicto ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa pudiese dar lugar a un perjuicio irremediable.

En ese sentido, se tiene que la misma jurisprudencia constitucional ha explicado los criterios a tener en cuenta por el operador judicial, al momento de determinar la existencia de un riesgo de perjuicio irremediable, dichos criterios son:

> *"**la inminencia**, que exige medidas inmediatas, **la urgencia** que tiene el sujeto de derecho por salir de ese perjuicio inminente, y **la gravedad de los hechos**, que hace evidente **la impostergabilidad** de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales. La concurrencia de los elementos mencionados pone de relieve la necesidad de considerar la situación fáctica que legitima la acción de tutela, como mecanismo transitorio y como medida*

precautelativa para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se lesionan o que se encuentran amenazados."[18]

Ahora bien, en el caso bajo examen, contra el acto administrativo de fecha 10 de julio de 2017, contentivo de la nota devolutiva mediante la cual, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, negó la inscripción de la inscripción de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017, en el folio de inmobiliaria No. 060-267066, el demandante puede ejercer el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, aun cuando no se hayan resuelto los recursos interpuestos contra el acto administrativo en mención, pues como se explicó, según lo establecido en el artículo 86 de C.P.A.C.A., transcurrido un plazo de dos (2) meses, contados a partir de la interposición de los recursos de reposición o apelación sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa, es decir opera el silencio administrativo.

Sumado a esto, se hace valido además resaltar que en el medio de control arriba mencionado se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto, según lo explicado citando a la Corte Constitucional en el aparte 5.5 de la parte motiva de esta providencia.

Dicho lo inmediatamente anterior, se tiene además, que la parte accionante no demostró con elementos de convicción la **existencia del riesgo de un perjuicio irremediable,** que hiciera procedente la presente acción de tutela como mecanismo transitorio, mientras se acudía a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Teniendo en cuanta todo lo anterior, encuentra el Despacho que no es procedente la acción de tutela en el presente caso, pues por un lado, siguiendo lo planteado por la citada jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, el accionante puede acudir a la Jurisdicción Contenciosa Administrativa en contra del acto administrativo negó la inscripción de la inscripción de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017. Por otra parte, la presente acción no cumple con los presupuestos necesarios para su procedencia excepcional, **de manera transitoria**, en atención al principio de subsidiariedad, pues como arriba se dijo la parte accionante no demostró la existencia de un riesgo de perjuicio irremediable.

Así las cosas, el Despacho concluye que en el presente caso, teniendo en cuenta los requisitos de procedibilidad establecidos en el artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela interpuesta por la sociedad Wellness Center MDI Marino S.A.S., a través de apoderado, contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no cumple con el requisito de *subsidiariedad,* pues de las pruebas aportadas al expediente de tutela, no se logra acreditar las condiciones para la procedencia de la misma ante la existencia de otros medios judiciales, por tanto declarará improcedente la presente acción de tutela.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena,** administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

[18]. Sentencia T-225 de 1993, reiterados en la sentencia SU-617 de 2013.

4. FALLA

PRIMERO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la presente acción de tutela, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a las partes por el medio más expedito.

TERCERO: De no ser impugnada la presente providencia, **REMÍTASE** el expediente al día siguiente de su ejecutoria, a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARCELA LÓPEZ ÁLVAREZ
Juez

145

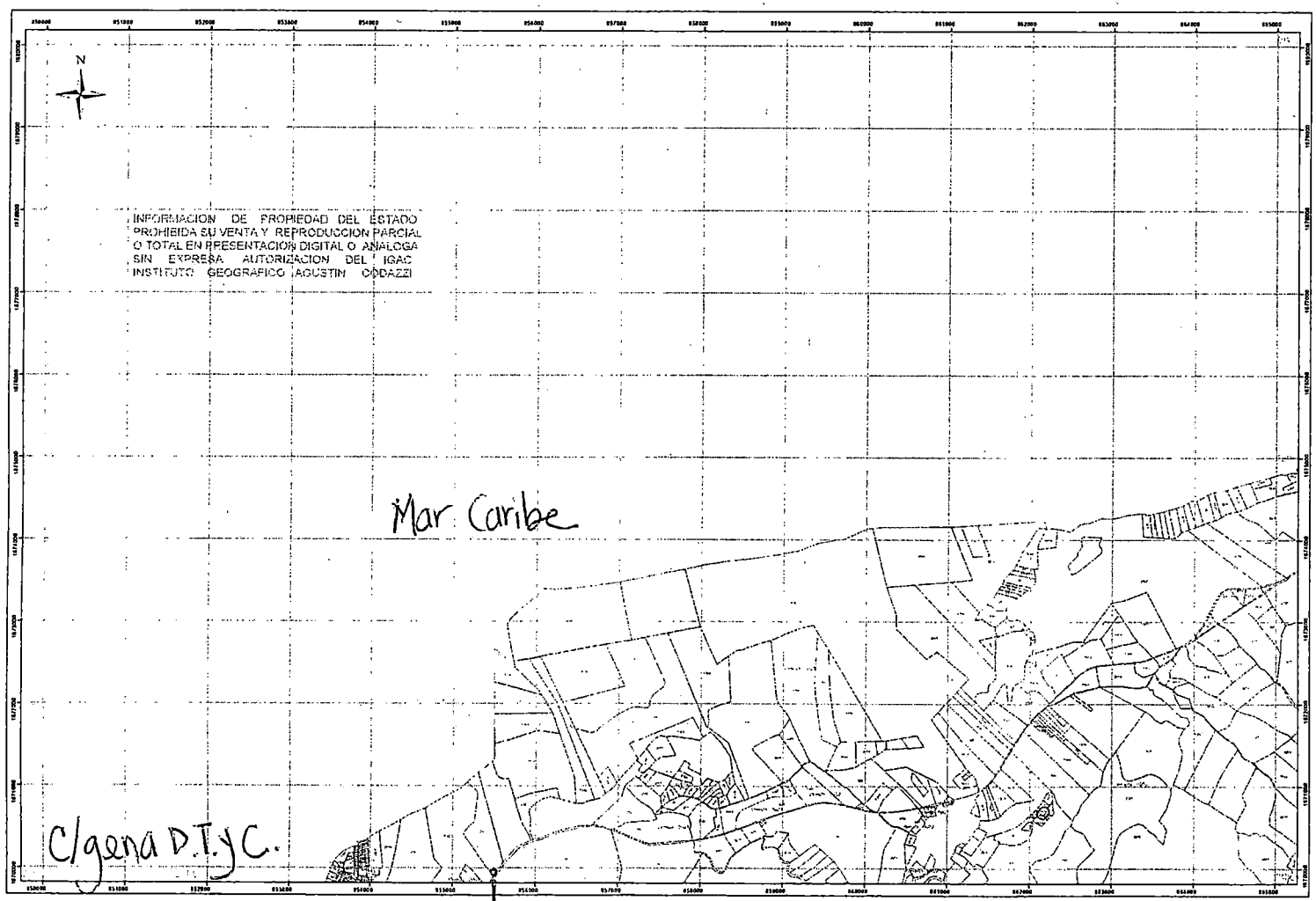
417

ATOXO 8

Anexo 8.

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

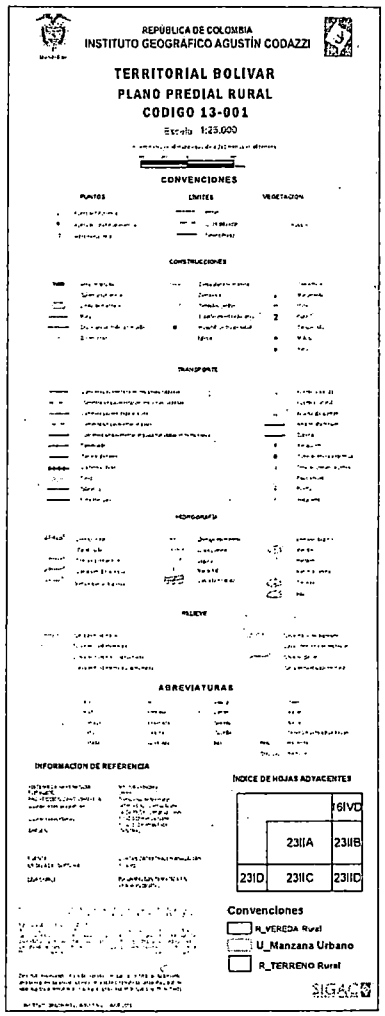
MUNICIPIO DE CARTAGENA



PLANCHA 23 II A

Baquilla

→ Kutay Wellness & Village



146

142

419

Anexo 9

Anexo #9 148

420

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN N° 1 3 4 4 DE 2017

(28 SEP 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"

LA SUBDIRECCIO¤N DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

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

I. ANTECEDENTES

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

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

Que el 24 de abril de 2014, se profirió Auto mediante el cual se ordenó la práctica de una visita previa a los predios objeto de clarificación.

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

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

Teniendo en cuenta, que la Corte Constitucional remitió en su integridad a la Agencia Nacional de Tierras, el expediente de tutela T-4588870, mediante el presente se procede a trasladarlo íntegramente a la presente actuación.

Que Mediante Auto No. 112 del 13 de marzo de 2017, la Agencia Nacional de Tierras Avocó conocimiento del proceso de Clarificación de la propiedad rural del predio denominado Hacienda Arroyo Grande, ubicado en los municipios de Cartagena D.T., Santa Catalina y Clemencia del departamento de Bolívar, identificado según el fallo de Tutela T- 601 de 2016 con el folio de matrícula No. 060- 34226.

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

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

Que mediante Auto No. 526 del 29 de agosto de 2017, la Agencia Nacional de Tierras ordenó una visita técnica al predio denominado Hacienda Arroyo Grande con el objetivo de realizar la identificación y ratificación de las condiciones espaciales y de ocupación actuales existentes.

Que sobre la misma identidad espacial se adelantaron actuaciones agrarias las cuales se integran y Acumulan al presente:

1. Predio denominado "EL ROSAL", identificado con el número de matrícula inmobiliaria 060-230784 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cartagena, el cual se encuentra ubicado en el corregimiento de Arroyo Grande del Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.
2. Predios denominados "LA CEIBA y VILLA FANNY", identificados con el número de matrícula inmobiliaria 060-230783 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cartagena, el cual se encuentra ubicado en el corregimiento de Arroyo Grande del Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.
3. El Proceso Agrario de clarificación del predio denominado "EL PALMAR" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-78124, ubicado en el corregimiento de Arroyo Grande, municipio de Cartagena.

Que existen decisiones en firme de procedimientos agrarios de deslinde y recuperación de bienes baldíos, las cuales fueron debidamente ratificadas, por la decisión del H. Consejo de Estado, (Radicación: 11001-03-26-000-2005-00053-01 (31.451), entre estas, la *Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995*, y la *Resolución No. 001459 de 2 de mayo de 2003*, según las siguientes consideraciones:

- Respecto de las "playas de Arroyo Grande", ubicadas en el corregimiento de Arroyo Grande, Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, el INCORA llevó a cabo un proceso agrario de deslinde en el año de 1993, el cual fue resuelto mediante Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995, que determinó: *"Por la cual se procede a deslindar y delimitar los terrenos de uso público correspondientes a parte de las PLAYAS MARÍTIMAS DE ARROYO GRANDE, la antigua ISLA CASCAJO, y los terrenos baldíos adyacentes que conforman la parte de la ZONA DE ACREECIÓN SEDIMENTARIA, ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande, Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar" en el cual se delimito el área que aparece descrita en los folios de matrícula: 060-125784, 060-114485 (Folio Matriz), y sus derivados 060-176055, 060-176056, 060-176057, 060-17058 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena."*

- Fundamentado en el proceso de deslinde ya mencionado; el INCORA, por medio de la Antigua Gerencia Regional Bolívar, mediante *Resolución No. 001459 de 2 de mayo de 2003*, resolvió: *"ordenar recuperar y restituir los terrenos baldíos indebidamente ocupados por las Sociedades INCIVIAL S.A., GOLDEN BEACH INCIVIAL JOINT VENTURE y UNICONIC S.A., correspondientes a la zona de acreción sedimentaria y la antigua Isla Cascajo delimitadas por la Resolución 03690 de 3 de noviembre de 1995"*.

- Posteriormente, la Junta Directiva del antiguo Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, con fundamento en la Resolución No. 03690 de 3 de noviembre de 1995, expidió la Resolución No. 002 de 24 de mayo de 2000, por medio de la que se constituyó una reserva especial en favor del Ministerio de Defensa - Armada Nacional, de un lote de terreno baldío comprendido dentro de un lote de mayor extensión, conocido como zona de acreción sedimentaria, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0126079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, localizados en terrenos adyacentes de parte de las playas marítimas del corregimiento de Arroyo Grande. Dicho acto administrativo fue aprobado mediante Resolución Ejecutiva Número 32 del 2 de agosto De 2000, expedida por el Gobierno Nacional, Ministerio De Agricultura Y Desarrollo Rural.

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

> *"La nulidad de los actos administrativos en comento pese a haber sido incoadas en tiempo, no están llamadas a prosperar en la medida que, como pudo establecerse en el plenario las resoluciones proferidas por el INCODER en ejercicio de sus funciones, establecieron que la naturaleza de los predios objeto de litigio era fiscal, esto es, se les dio la condición de baldíos,*

decisiones que se ajustaron al ordenamiento jurídico vigente y cumplieron con los mandatos constitucionales y legales, sin vulnerar los derechos de los particulares.

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

De esta manera dicha sala resolvió:

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

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

Que el INCODER adelantó actuaciones administrativas tendientes a identificar las condiciones materiales catastrales (levantamiento parcial con relleno) y jurídicas del predio objeto del pronunciamiento de tutela contenido en la sentencia T- 601 de 2016, que reposan en los cuadernos de tutela allegados a esta Agencia y se incorporan a la presente como se mencionó.

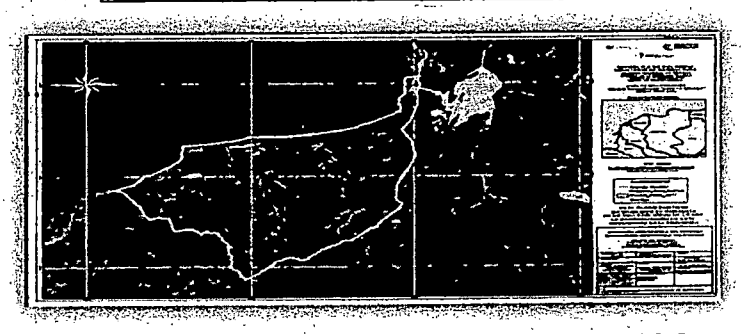
B. IDENTIFICACIÓN PRELIMINAR DEL BIEN A CLARIFICAR

Según la identificación inicial establecida por el IGAC y el INCODER remitida a la Corte Constitucional dentro del expediente de Tutela No. 4588870, y fundada en la información aportada por la comunidad y consignada en la Escritura Pública No. 161 de 1897, el predio denominado Hacienda Arroyo Grande, se encuentra ubicado en:

"El sector identificado inicialmente con la información aportada por la comunidad y consignada en la escritura pública, comprende 4 municipios: Clemencia, Luruaco, Cartagena y Santa Catalina. Tiene forma triangular y está atravesado por la carretera Cartagena - Barranquilla. Los linderos fácilmente identificables son el Mar Caribe y la Quebrada de Amanzaguapos, mientras que aquellos que ofrecen más dificultad son los relacionados con la Hacienda la Púa, propiedad del señor Andrés Jarava, y los límites con Clemencia y el Caserío el Coco, en la parte continental del predio". (Sentencia T-601 de 2016).

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 incluyen como anexo de la presente Resolución. Debe señalarse que esta información se encuentra referida a planas Gauss Kruger en el sistema de proyección MAGNA_Colombia_Bogota.

PLANO PRELIMINAR DEL PREDIO HACIENDA ARROYO GRANDE



Fuente: Plano preliminar elaborado por la Agencia Nacional de Tierras el día 22 de mayo de 2017.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

Antes de entrar, a la identificación preliminar de los folios de matrícula que se verán afectados en el proceso de Clarificación de la Propiedad, esta Agencia mencionará la normatividad más reciente establecida respecto de la identificación de inmuebles.

Iniciaremos, indicando el artículo 31 del Decreto No. 960 de 1970, el cual señala que: *"Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos"* (Subrayado fuera del texto).

Adicionalmente, el Articulo 18 del Decreto No. 2148 de 1983, modificado por el artículo 8 del Decreto 2157 de 1995, determinó que: *"Cuando en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el de la parte restante. Si se expresa la cabida se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal"*; Aunado a lo anterior y teniendo en cuenta el artículo 19 de la primera norma citada "Cuando en una escritura se engloben dos o más predios, se individualizarán y alinderarán claramente cada uno de ellos, se citarán los títulos de adquisición con los datos de registro y las cédulas catastrales y se individualizará y alinderará el terreno así formado". (Subrayado fuera del texto)

En cuanto a la Interrelación de Catastro y registro, es necesario traer a colación el Decreto 1711 de 1984, el cual menciona en sus artículos 4, 5 y 6, los cuales establecieron lo siguiente:

> *"Artículo 4: Los oficinas de catastro informarán a las de registro, la asignación de los números catastrales correspondientes a los predios que generen una nueva ficha predial. Así mismo, cuando exista, enviarán el plano del respectivo inmueble con destino al archivo del registro. La dimensión del plano no podrá exceder de treinta y dos centímetros de largo y veintiún centímetros de ancho.*
>
> *Artículo 5: Si el certificado catastral contiene los linderos del inmueble, los bienes objeto de transferencia, constitución o limitación del dominio se identificarán en la escritura en la forma señalada en aquél. En caso de que los linderos descritos en la escritura no coincidan con los del certificado catastral, el registrador de instrumentos públicos no la inscribirá.*
>
> *Artículo 6: El catastro y el registro adoptarán el número único de identificación predial.*
>
> *Parágrafo: Mientras se adopta el número único de identificación predial y para efectos de la actual interrelación, las oficinas de registro y de catastro deberán anotar en la matrícula inmobiliaria y en la ficha predial, respectivamente, el número de la cédula catastral y el de la matrícula.*
>
> *Toda información entre las dos entidades se hará con fundamento en estos datos."*

Por su parte, la Instrucción Conjunta No. 16 de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro, estableció cómo primordial la interrelación de Registro- Catastro, y en la cual se dio el siguiente lineamiento:

> *"se debe dar cumplimiento a la INCORPORACIÓN del código catastral en los respectivos Folios de Matrícula inmobiliaria, puesto que la unificación de dicha información es primordial para que se realice y cumpla el eficaz desarrollo del Convenio de Interrelación Catastro-Registro, como lo dispuso en la ley... Por consiguiente, se deberá observar, obligatoriamente, por parte de las oficinas de instrumentos públicos, la siguiente directriz:*
>
> *Una vez efectuada la apertura del folio de Matrícula inmobiliaria de un predio, será necesario la asignación de su respectivo código catastral. Para esto, la entidad competente, en la asignación del código catastral (IGAC Y Catastros Descentralizados), deberán crearlo dentro de los tiempos legales establecidos, e informar a la Oficina de Registro de instrumentos públicos correspondientes, siempre que el respectivo folio de matrícula inmobiliaria carezca del "Código Catastral" en campo destinado a esta información.*
>
> *Las oficinas de Instrumentos públicos incorporan de manera inmediata y obligatoria, dejando constancia de la inclusión del código catastral mediante la cita de la comunicación enviada por catastro y/o IGAC, con el fin de dar cumplimiento al mandato legal.*

Este proceso es de carácter obligatorio para dichas entidades y se constituye como un elemento clave al momento de mantener actualizada la información, además de ser imprescindible dentro del proceso de interrelación Registro- Catastro".

Respecto del concepto de "Matrícula Inmobiliaria", mencionaremos lo establecido en la Ley 1579 de 2012 *"Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"*, la cual señala que:

"Matrícula inmobiliaria. 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. Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador. Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente 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. En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros."

Esta subdirección transcribió la normatividad mencionada en este acápite, por cuanto en la zona en cuestión, y después de efectuar el estudio inmobiliario preliminar se identificó que existen falencias en la interrelación Catastro -Registro, por cuanto un altísimo porcentaje de Folios de matrícula inmobiliaria que se crearon en la zona, no tiene código catastral asignado, lo que genera amplias dificultades a la hora de identificar la totalidad de los predios que serían afectados con este procedimiento agrario.

Si bien existe precariedad en la información que reposa en las bases del IGAC y de la ORIP, la Agencia en aras cumplir con las ordenes emitidas por la Corte Constitucional, y con apoyo de IGAC, realizó la gestión inmobiliaria y predial del predio de mayor extensión (identificado de manera preliminar), y en ésta se determinó que la zona objeto de estudio de la presente clarificación desde el punto de vista de la propiedad se encuentra ubicada en tres (3) municipios: Santa Catalina, Clemencia y Cartagena D.T.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo dispuesto en el fallo de Tutela T- 601 de 2016, y en vista de la necesidad de afectar dentro del Proceso de Clarificación de la Propiedad *"todos aquellos folios de matrícula identificados (1081 aproximadamente), que se encuentran en conflicto con el folio inicial 060-34226 y todos aquellos por identificar"*; y en vista de la delimitación inicial realizada por el IGAC, el INCODER y la Agencia Nacional de Tierras a partir de la identificación de los linderos del predio (preliminar), se concluyó que el área aproximada está entre 16.000 - 18.000 hectáreas.

De esta manera se identificaron de manera preliminar los siguientes folios de Matrícula inmobiliaria vinculados al predio denominado HACIENDA ARROYO GRANDE:

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	No asignado	CATALINA	060-34226	HERMOGENES-ALFARO-CHICO-Y-OTROS
	No asignado	CATALINA	060-233729	AUGUSTO-LUNA-JIMENEZ
	No asignado	CATALINA	060-249547	ALFREDO-ROMERO-MENDOZA
	No asignado	CATALINA	060-285207	HERMOGENES-ALFARO-CHICO
	No asignado	CARTAGENA	060-230784	MARIA-EUGENIA-TAMAYO-BERRIO
	No asignado	CARTAGENA	060-230783	GUILLERMO-LEON-HINCAPIE-VARGAS
	No asignado	CARTAGENA	060-78124	ESTUDIOS ECONOMICOS Y TRIBUTARIOS-AUD
	13222000200000053000	CLEMENCIA	060-19658	ARRIETA CAEZ ISABEL
	13222000200000052000	CLEMENCIA	060-4243	COMERCIAL-Y-AGRICOLA-DEL-CARIBE-L
	13222000200000049000	CLEMENCIA	060-80067	PUERTA JAIME RAFAEL
	13222000200000051000	CLEMENCIA	060-4243	COMERCIAL-Y-AGRICOLA-DEL-CARIBE-L

28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°6

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13222000200000046000	CLEMENCIA	060-4243	COMERCIAL-Y-AGRICOLA-DEL-CARIBE-L
	13222000200000045000	CLEMENCIA	060-4243	COMERCIAL-Y-AGRICOLA-DEL-CARIBE-L
	13222000200000023000	CLEMENCIA	060-23025	AGROPECUARIA-ALFER-S-EN-C
	13222000200000069000	CLEMENCIA	060-154636	OSORIO AVILA MARITZA
	13222000200000056000	CLEMENCIA	060-4238	HACIENDA-LA-RESERVA-COSTERA-S-A
	13222000200000055000	CLEMENCIA	060-6630	HACIENDA-LA-RESERVA-COSTERA-S-A
	13222000200000035000	CLEMENCIA	060-33695	BENITO-REVOLLO AMADOR MARINA-DEL-
	13222000200000039000	CLEMENCIA	060-83377	ARTEAGA GUZMAN PEDRO-NEL
	13222000200000058000	CLEMENCIA	060-267910	ALIANZA-FIDUCIARIA-S-A
	13222000200000060000	CLEMENCIA	060-10239	ESCALANTE AWAD ANTONIO-LUIS
	13222000200000077000	CLEMENCIA	060-183427	FORERO CONTRERAS ARMANDO
	13222000200000062000	CLEMENCIA	060-177306	BATISTA AVILA MERCEDES-VICTORIA
	13222000200000070000	CLEMENCIA	060-89768	ADAL-HERNANDEZ-GARCIA-Y-CIA-S-EN-
	13222000200000071000	CLEMENCIA	060-152449	CARMEN-SOLANO-Y-CIA-S-EN-C
	13222000200000088000	CLEMENCIA	060-180806	AYOLA ELLES YURIS-ANTONIO
	13222000200000044000	CLEMENCIA	060-4243	COMERCIAL-Y-AGRICOLA-DEL-CARIBE-L
	13222000200000064000	CLEMENCIA	060-68891	MANJARREZ RUIZ BENITO
	13222000200000068000	CLEMENCIA	060-51587	BLANCO CASTRO DOMINGO-MANUEL
	13222000200000027000	CLEMENCIA	060-47733	MILANES VERGARA RAFAEL-ERNESTO
	13222000200000028000	CLEMENCIA	060-48852	V-Y-M-CONSTRUCCIONES-LTDA
	13222000200000029000	CLEMENCIA	060-47734	V-Y-M-CONSTRUCCIONES-LTDA
	13222000200000031000	CLEMENCIA	060-58358	V-Y-M-CONSTRUCCIONES-LTDA
	13222000200000025000	CLEMENCIA	060-26568	PAYARES CABARCAS VALENTIN
	13222000200000022000	CLEMENCIA	060-37808	CASTILLO ESPINEIRA LAURA-FABIOLA
	13222000200000038000	CLEMENCIA	060-23295	GUERRERO TRUCHON ANGELINA
	13222000200000041000	CLEMENCIA	060-4243	COMERCIAL-Y-AGRICOLA-DEL-CARIBE-L
	13222000200000042000	CLEMENCIA	060-223232	AYOLA IMBETT SANDRA-BEATRIZ
	13222000200000074000	CLEMENCIA	060-176732	ADAL-HERNANDEZ-GARCIA-Y-CIA-S-EN-
	13222000200000061000	CLEMENCIA	060-186177	CARMEN-SOLANO-Y-CIA-S-EN-C
	13222000200000080000	CLEMENCIA	060-6482	CARMEN-SOLANO-Y-CIA-S-EN-C
	13222000200000079000	CLEMENCIA	060-263794	GUARIN GOMEZ ISNARDO
	13222000200000076000	CLEMENCIA	060-186583	GUARIN GOMEZ ISNARDO
	13222000200000078000	CLEMENCIA	060-185737	INVERSIONES-PENA-WILCHES-S-EN-C
	13222000200000075000	CLEMENCIA	060-182270	LLERENA VELEZ OLGA-PATRICIA
	13222000200000073000	CLEMENCIA	060-175438	ORGANIZACION-TERPEL-S-A
	13222000200000032000	CLEMENCIA	060-6620	GOMEZ GOMEZ NICOLAS-GERARDO
	13222000200000072000	CLEMENCIA	060-186898	PAYARES CABARCAS PATRICIA
	13222000200000036000	CLEMENCIA	060-83743	ARTEAGA GUZMAN PEDRO-NEL
	13222000200000030000	CLEMENCIA	060-33695	BATISTA BALLESTEROS ALONSO-SUC
	13222000200000034000	CLEMENCIA	060-110096	CAMACHO VIVANCO LUZ-MARINA
	13222000200000033000	CLEMENCIA	060-213335	MUNOZ RIVALDO CORINA
	13222000200000087000	CLEMENCIA	060-181692	VERGARA MARTINEZ ENZO-RAFAEL
	13222000200000086000	CLEMENCIA	060-161277	LOZANO-BENITO-REVOLLO-Y-CIA-S-EN-
	13222000200000065000	CLEMENCIA	060-96873	MAY BENT EVERARD-CLANCEY
	13673000200000102000	CATALINA	060-274026	RIPOLL BATISTA ANTONIO-MARIA
	13673000200000792000	CATALINA	060-227209	BETTS PINO CARLOS-ENRIQUE

1344 - 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°7

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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".

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13673000200000098000	CATALINA	060-205328	INVERSIONES-COTES-Y-COMPANIA-S-EN
	13673000200000125000	CATALINA	060-42814	GONZALEZ JARAMILLO ISMAEL
	13673000200000780000	CATALINA	060-220651	CARMONA PRIMO ABELARDO
	13673000200000156000	CATALINA	060-235920	GUZMAN DE-AVILA ELEUTERIO-SUC
	13673000200000080000	CATALINA	060-6482	OLARTE MUNOZ ALBA-MARGARITA
	13673000200000081000	CATALINA	060-285427	SEGRERA CALDERON RAQUEL-ELIDA
	13673000200000092000	CATALINA	060-17278	PETRO TINOCO QUINTIN
	13673000200000093000	CATALINA	060-233234	RIPOLL DIAZ MARIA-DE-JESUS
	13673000200000094000	CATALINA	060-223235	PETRO TINOCO QUINTIN
	13673000200000096000	CATALINA	060-18348	CURI OSORIO JAVIER-WADI
	13673000200000097000	CATALINA	060-18349	CURI OSORIO JAVIER-WADI
	13673000200000609000	CATALINA	060-7201	INVERSIONES-COTES-Y-CIA-S-EN-C
	13673000200000177000	CATALINA	060-102296	GALVIS GOMEZ GERMAN
	13673000200000175000	CATALINA	060-102297	GALVIS GOMEZ GERMAN
	13673000200000173000	CATALINA	060-70371	POSLARVAS-DEL-CARIBE-S-A
	13673000200000174000	CATALINA	060-252217	GONZALEZ MOLINA JULIO
	13673000200000649000	CATALINA	060-246170	VILLEGAS ALVAREZ MARIA-MERCEDES
	13673000200000681000	CATALINA	060-246202	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000650000	CATALINA	060-246171	IZQUIERDO VEGA EDINSON-DE-JESUS
	13673000200000651000	CATALINA	060-246172	PARDO TOVAR MARISOL
	13673000200000652000	CATALINA	060-246173	LARA TERRAZA CARMEN-SOFIA
	13673000200000653000	CATALINA	060-246174	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000654000	CATALINA	060-246175	ALVARADO PAUTT DAIRO
	13673000200000655000	CATALINA	060-246176	PEREZ CANOLES YERLIS-ISABEL
	13673000200000656000	CATALINA	060-246177	GUERRERO SANCHEZ GUADIS-MARIA
	13673000200000657000	CATALINA	060-246178	CABALLERO HERRERA YURANIS
	13673000200000658000	CATALINA	060-246179	GONZALEZ ARELLANO MERLY
	13673000200000659000	CATALINA	060-246180	TOMASES * MARELVIS-MERCEDES
	13673000200000660000	CATALINA	060-246181	DIAZ PAJARO CARMEN
	13673000200000661000	CATALINA	060-246182	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000662000	CATALINA	060-246183	QUINTANA GONZALEZ FLOR-MARIA
	13673000200000663000	CATALINA	060-246184	CANTILLO CASTILLO TARCILA-DEL-CAR
	13673000200000664000	CATALINA	060-246185	MENDOZA SUAREZ ALBERTO
	13673000200000665000	CATALINA	060-246186	OROZCO GONGORA ANA-MILENA
	13673000200000666000	CATALINA	060-246187	RUIZ LAMBRANO MIRIAM-LUZ
	13673000200000667000	CATALINA	060-246188	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000668000	CATALINA	060-246189	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000669000	CATALINA	060-246190	NORIEGA ATENCIA MARGOTH
	13673000200000670000	CATALINA	060-246191	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000671000	CATALINA	060-246192	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000606000	CATALINA	060-177390	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000607000	CATALINA	060-177391	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000171000	CATALINA	060-22994	GARCIA SOTAMAYOR YOLANDA
	13673000200000784000	CATALINA	060-205329	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000169000	CATALINA	060-63156	MEYER GARCIA GUILLERMO-ALEJANDRO
	13673000200000782000	CATALINA	060-220653	ALEMY * ERIC

RESOLUCIÓN No. 1 3 4 4 de 28 SEP 2017 del 2017 Hoja N°8

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13673000200000641000	CATALINA	060-176761	VILLAMIL FERNANDEZ RAQUEL-MERCEDE
	13673000200000099000	CATALINA	060-274023	PATERNINA SALOM ANTONIO-EDUARDO
	13673000200000100000	CATALINA	060-27881	MELENDEZ BORJA ADRIANA
	13673000200000101000	CATALINA	060-29943	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000610000	CATALINA	060-152833	GONZALEZ URIBE CONCEPCION
	13673000200000117000	CATALINA	060-4275	CABRERA GUZMAN JOSE-DE-LOS-SANTOS
	13673000200000644000	CATALINA	060-232865	BORJA GONZALEZ LUIS-RAFAEL
	13673000200000643000	CATALINA	060-227070	BORJA GONZALEZ LUIS-RAFAEL
	13673000200000126000	CATALINA	060-220652	BONILLA CARRERA PEDRO-MIGUEL
	13673000200000645000	CATALINA	060-157027	GOMEZ MEJIA MARTHA-LIGIA
	13673000200000646000	CATALINA	060-113082	CORCARIBE-CORPORACION-DE-DESARROL
	13673000200000647000	CATALINA	060-220391	INVIAS-INSTITUTO-NACIONAL-DE-VIAS
	13673000200000640000	CATALINA	060-176760	HENAO CORREA JOSE-LUIS-FERNANDO
	13673000200000779000	CATALINA	060-246298	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000562000	CATALINA	060-116541	SEGRERA LOPEZ NOHORA
	13673000200000615000	CATALINA	060-143332	PRODECOSTA-PROMOTORA-DE-FOMENTO-C
	13673000200000683000	CATALINA	060-246215	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000705000	CATALINA	060-246217	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000684000	CATALINA	060-246214	PAUTT GRAU DENIS-DE-JESUS
	13673000200000685000	CATALINA	060-246213	GONZALEZ RAMIREZ DELCY
	13673000200000686000	CATALINA	060-246212	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000694000	CATALINA	060-246204	RAMIREZ MARQUEZ ELOY-GUILLERMO
	13673000200000687000	CATALINA	060-246211	PEREIRA DIAZ BEATRIZ
	13673000200000688000	CATALINA	060-246210	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000689000	CATALINA	060-246209	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000690000	CATALINA	060-246208	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000691000	CATALINA	060-246207	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000692000	CATALINA	060-246206	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000160000	CATALINA	060-69632	HELM-TRUST-S-A-FIDEICOMISO-CARTAG
	13673000200000163000	CATALINA	060-21820	ACUNA MENDOZA ALFONSO
	13673000200000277000	CATALINA	060-46568	ACUNA MENDOZA ALFONSO
	13673000200000311000	CATALINA	060-97109	ACUNA MENDOZA ALFONSO
	13673000200000583000	CATALINA	060-135777	USECHE PRETELT JORGE-ULISES
	13673000200000276000	CATALINA	060-147662	USECHE PRETELT GUILLERMO
	13673000200000310000	CATALINA	060-97223	GOMEZ MORALES TERESITA-DE-JESUS
	13673000200000783000	CATALINA	060-246169	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000682000	CATALINA	060-205329	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000161000	CATALINA	060-90222	RAMIREZ CARDONA DANIEL-DE-JESUS
	13673000200000141000	CATALINA	060-70725	STEVENSON IGLESIAS REGINA-DEL-CAR
	13673000200000136000	CATALINA	060-25939	ALZATE GARCIA JOSE-REINEL
	13673000200000135000	CATALINA	060-23462	REYES GOMEZ ROSA-MARIA
	13673000200000131000	CATALINA	060-112320	CORTINA HURTADO RUBEN-DARIO
	13673000200000133000	CATALINA	060-116799	CORTINA SALTARIN RAFAEL
	13673000200000128000	CATALINA	060-40787	TOLOZA PIMENTEL ALONSO
	13673000200000127000	CATALINA	060-19755	OROZCO CAICEDO BRAULIO SUC
	13673000200000182000	CATALINA	060-220785	HELM-TRUST-S-A-FIDEICOMISO-CARTAG

RESOLUCIÓN No. 1344 **de** 28 SEP 2017 **del 2017 Hoja N°9**

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13673000200000179000	CATALINA	060-44388	PADILLA MEJIA CLARA-DIANA
	13673000200000305000	CATALINA	060-126569	PRODECOSTA-PROMOTORA-DE-FOMENTO-C
	13673000200000118000	CATALINA	060-156156	INVERSIONES-COTES-CALDERON-S-EN-C
	13673000200000560000	CATALINA	060-126573	PRODECOSTA-PROMOTORA-DE-FOMENTO-C
	13673000200000164000	CATALINA	060-70724	STEVENSON IGLESIAS REGINA-DEL-CAR
	13673000200000165000	CATALINA	060-43448	ARIAS BAENA FRANCISCO
	13673000200000166000	CATALINA	060-8632	ARIAS BAENA FRANCISCO
	13673000200000304000	CATALINA	060-126568	CORCARIBE-CORPORACION-DE-DESARROL
	13673000200000616000	CATALINA	060-176321	TORRES ARGUELLO MIGUEL-ANGEL
	13673000200000107000	CATALINA	060-274031	BUILES TREVINO MARCELA
	13673000200000103000	CATALINA	060-58982	BUILES RENDON GONZALO
	13673000200000109000	CATALINA	060-298022	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000108000	CATALINA	060-298021	LONDONO TARRA ROXANA
	13673000200000111000	CATALINA	060-16586	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000110000	CATALINA	060-298023	MENDEZ GONZALEZ RUBIS
	13673000200000112000	CATALINA	060-298025	GONZALEZ JIMENEZ PEDRO
	13673000200000113000	CATALINA	060-26085	GONZALEZ JIMENEZ PEDRO
	13673000200000091000	CATALINA	060-105100	PETRO TINOCO QUINTIN
	13673000200000314000	CATALINA	060-31133	SEGRERA CALDERON ENRIQUE
	13673000200000608000	CATALINA	060-136474	CORREA FERNANDEZ SILVIA-EUGENIA
	13673000200000582000	CATALINA	060-117749	FUNDACION-UNIVERSIDAD-DE-BOGOTA-J
	13673000200000617000	CATALINA	060-54748	GARRIDO VERGARA ARACELY
	13673000200000124000	CATALINA	060-9449	SAUMET PENA OSWALDO
	13673000200000693000	CATALINA	060-246205	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000695000	CATALINA	060-246203	CALDERON ROMERO BIVIANA
	13673000200000697000	CATALINA	060-246225	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000698000	CATALINA	060-246224	DE VOZ PUENTE EDWIN-ABRAHAN
	13673000200000699000	CATALINA	060-246223	JIMENEZ ZUNIGA YESICA-MARIA
	13673000200000700000	CATALINA	060-246222	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000701000	CATALINA	060-246221	LABIOSA FLORES DOMINGA
	13673000200000702000	CATALINA	060-246220	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000703000	CATALINA	060-246219	MARTINEZ PENATA MARTHA
	13673000200000704000	CATALINA	060-246218	AYOLA CASTRO PETRONA-DEL-CARMEN
	13673000200000706000	CATALINA	060-246216	DIAZ MENDOZA MAGOLA-DEL-CARMEN
	13673000200000672000	CATALINA	060-246193	SUAREZ BERMEJO JOHAN-DE-JESUS
	13673000200000673000	CATALINA	060-246194	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000674000	CATALINA	060-246195	CANTILLO MERCADO DILCIA-ISABEL
	13673000200000675000	CATALINA	060-246196	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000676000	CATALINA	060-246197	CANTILLO CASTILLO ESPERANZA
	13673000200000677000	CATALINA	060-246198	ANAYA CANTILLO LUCIA-DEL-CARMEN
	13673000200000678000	CATALINA	060-246199	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000679000	CATALINA	060-246200	MELGAREJO MENDOZA SILENA-PATRICIA
	13673000200000680000	CATALINA	060-246201	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000707000	CATALINA	060-246238	SAMPAYO ARZUZA NADINE-ESTHER
	13673000200000718000	CATALINA	060-24627	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000721000	CATALINA	060-246248	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA

RESOLUCIÓN No. 1344 de 28 SEP 2017 del 2017 Hoja N°10

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13673000200000708000	CATALINA	060-246237	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000709000	CATALINA	060-246236	UTRIA MENDOZA DENIA-MERCEDES
	13673000200000710000	CATALINA	060-246235	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000711000	CATALINA	060-246234	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000712000	CATALINA	060-246233	CERVANTES VEGA TOMAS
	13673000200000713000	CATALINA	060-246232	BETTS HERRERA JONATAN
	13673000200000714000	CATALINA	060-246231	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000715000	CATALINA	060-246230	CUADRO YANCES YULIANA-INES
	13673000200000716000	CATALINA	060-246229	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000717000	CATALINA	060-246228	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000719000	CATALINA	060-246226	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000730000	CATALINA	060-246239	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000729000	CATALINA	060-246240	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000728000	CATALINA	060-246241	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000727000	CATALINA	060-246242	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000726000	CATALINA	060-246243	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000725000	CATALINA	060-246244	PEREZ CHICO YURANIS-PATRICIA
	13673000200000724000	CATALINA	060-246245	PEREZ CHICO KENDY-YOHANA
	13673000200000723000	CATALINA	060-246246	PAUTT GRAU ZULIS-ESTHER
	13673000200000722000	CATALINA	060-246247	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000720000	CATALINA	060-246249	PACHECO HURTADO DENIS
	13673000200000731000	CATALINA	060-246262	DIAZ MARTINEZ CARMEN-ELENA
	13673000200000743000	CATALINA	060-246250	SANTOYA GONGORA PETRONA
	13673000200000744000	CATALINA	060-246273	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000732000	CATALINA	060-246261	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000733000	CATALINA	060-246260	CORDOBA NIETO DALIS-DEL-SOCORRO
	13673000200000734000	CATALINA	060-246259	SOLANO ORTEGA LUIS-ALBERTO
	13673000200000735000	CATALINA	060-246258	RAMIREZ REDONDO ETHEL-MARIA
	13673000200000736000	CATALINA	060-246257	SANCHEZ JIMENEZ ARELIS
	13673000200000737000	CATALINA	060-246256	RODRIGUEZ VALDELAMAR DAIRIS-DEL-
	13673000200000738000	CATALINA	060-246255	GONZALEZ RODRIGUEZ ESTELA-DEL-CAR
	13673000200000739000	CATALINA	060-246254	GONZALEZ TORREGLOZA IRINA-MARGARI
	13673000200000740000	CATALINA	060-246253	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000741000	CATALINA	060-246252	CERVANTES SALCEDO MARELVIS
	13673000200000742000	CATALINA	060-246251	CANDIL MONTEALEGRE EMILSE
	13673000200000754000	CATALINA	060-246263	PACHECO IRIARTE LILIANA
	13673000200000753000	CATALINA	060-246264	DE-LA-HOZ COMAS LETICIA
	13673000200000752000	CATALINA	060-246265	CALDERON DURAN TAHIZ-ELENA
	13673000200000751000	CATALINA	060-246266	OROZCO ESCAMILL ROSA-IDALIA
	13673000200000750000	CATALINA	060-246267	IMITOLA ZABALETA RITA
	13673000200000749000	CATALINA	060-246268	MORALES ROJANO JOSE-FRANCISCO
	13673000200000748000	CATALINA	060-246269	VEGA LLERENA DANUBIS
	13673000200000747000	CATALINA	060-246270	NUNEZ BARRIO CARMEN-MARIA
	13673000200000746000	CATALINA	060-246271	VASQUEZ BARONA ARMANDO-DE-JESUS
	13673000200000745000	CATALINA	060-246272	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000755000	CATALINA	060-246286	BATISTA CABALLERO KARINA-MARGARIT

RESOLUCIÓN No. 1344 de 28 SEP 2017 del 2017 Hoja N°11

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13673000200000766000	CATALINA	060-246275	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000769000	CATALINA	060-246296	HERNANDEZ GONGORA MARIA-DE-LOS AN
	13673000200000756000	CATALINA	060-246285	FUENTES JULIO FERNANDO
	13673000200000757000	CATALINA	060-246284	JIMENEZ RIVALDO ELIZABETH
	13673000200000758000	CATALINA	060-246283	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000759000	CATALINA	060-246282	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000760000	CATALINA	060-246281	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000761000	CATALINA	060-246280	MERINO HERRERA ROSA-HELENA
	13673000200000762000	CATALINA	060-246279	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000763000	CATALINA	060-246278	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000764000	CATALINA	060-246277	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000765000	CATALINA	060-246276	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000767000	CATALINA	060-246274	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000778000	CATALINA	060-246287	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000777000	CATALINA	060-246288	BERMEJO ANAYA YOLIMA
	13673000200000776000	CATALINA	060-246289	AVILA ANAYA ANGELICA
	13673000200000775000	CATALINA	060-246290	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000774000	CATALINA	060-246291	CARRILLO MEDRANO ROSA-ISABEL
	13673000200000773000	CATALINA	060-246292	SARABIA HERNANDEZ JUDITH
	13673000200000772000	CATALINA	060-246293	TORRES TABORDA GLEDIS
	13673000200000771000	CATALINA	060-246294	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000770000	CATALINA	060-246295	ROMERO FIGUEROA LARELIS
	13673000200000768000	CATALINA	060-246297	BELENO GONZALEZ ENA-LUZ
	13673000200000788000	CATALINA	060-143354	FIDUCIARIA-B-C-A-S-A-SANTANDER-IN
	13673000200000789000	CATALINA	060-175664	CENTRAL-DE-INVERSIONES-S-A
	13673000200000794000	CATALINA	060-216250	NIEBLES JIMENEZ ELIAS-JAVIER
	13673000200000793000	CATALINA	060-218798	MUNICIPIO-DE-SANTA-CATALINA
	13673000200000791000	CATALINA	060-222083	BETTS BELTRAN LESLIE
	13001000100040768000	CARTAGENA	060-147426	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040091000	CARTAGENA	060-109046	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040282000	CARTAGENA	060-109212	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040301000	CARTAGENA	060-109215	ELECTRIFICADORA-DE-BOLIVAR-S-A-E-
	13001000100040445000	CARTAGENA	060-109338	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040668000	CARTAGENA	060-123239	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040069000	CARTAGENA	060-108995	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040696000	CARTAGENA	060-150909	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040122000	CARTAGENA	060-109084	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100030499000	CARTAGENA	060-103171	RAMIREZ CARDONA CARLOS-IGNACIO
	13001000100040177000	CARTAGENA	060-109096	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040193000	CARTAGENA	060-010119	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040189000	CARTAGENA	060-109111	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040460000	CARTAGENA	060-109329	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040026000	CARTAGENA	060-108953	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040298000	CARTAGENA	060-109230	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040403000	CARTAGENA	060-109310	CANATE BRUGES HORTENSIA-DEL-CARME
	13001000100040380000	CARTAGENA	060-109280	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA

1 3 4 4 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°12

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040155000	CARTAGENA	060-109066	GOMEZ ESCOBAR HERNAN-JAIME
	13001000100040076000	CARTAGENA	060-150888	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040267000	CARTAGENA	060-109204	HERRERA ROMERO ZAYDA
	13001000100040178000	CARTAGENA	060-0109095-92	VASQUEZ MONTOYA JORGE-ARMANDO
	13001000100040396000	CARTAGENA	060-109269	URREA WERMEILLE NADJA-LUCIA
	13001000100040175000	CARTAGENA	060-109098	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040721000	CARTAGENA	060-147366	ROSAS ROZO WILLIAM-JAIME
	13001000100040734000	CARTAGENA	060-147382	RAMIREZ MARTIN CECILIA
	13001000100040363000	CARTAGENA	060-109256	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100031238000	CARTAGENA	060-178039	DESANORTE-S-A
	13001000100030489000	CARTAGENA	060-234685	BARRIOS LUJAN URIEL
	13001000100031158000	CARTAGENA	060-0184109	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100030054000	CARTAGENA	060-126378	ACOSTA RIOS MAURICIO
	13001000100040261000	CARTAGENA	060-109157	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040375000	CARTAGENA	060-109286	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040028000	CARTAGENA	060-0108950	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040628000	CARTAGENA	060-123223	CORDOBA MONRROY ALEXANDRA
	13001000100040117000	CARTAGENA	060-150891	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040618000	CARTAGENA	060-123230	MAZA MARULANDA NOOR-MARINA
	13001000100040383000	CARTAGENA	060-109275	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040465000	CARTAGENA	060-109334	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040216000	CARTAGENA	060-109132	DUQUE SALAZAR HUMBERTO-DE-JESUS
	13001000100040771000	CARTAGENA	060-123229	RAMIREZ ERAZO JORGE-HERNAN
	13001000100040693000	CARTAGENA	060-150906	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040281000	CARTAGENA	060-109209	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040511000	CARTAGENA	060-114041	AMAYA GUTIERREZ SOFIA-CRISTINA
	13001000100040415000	CARTAGENA	060-0109382	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040041000	CARTAGENA	060-108977	ARDILA MONROY GABRIEL
	13001000100040431000	CARTAGENA	060-109365	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040761000	CARTAGENA	060-0147419	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040474000	CARTAGENA	060-113783	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040062000	CARTAGENA	060-108982	SALGADO GONZALEZ ALVARO
	13001000100040759000	CARTAGENA	060-0147417	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040404000	CARTAGENA	060-109308	SOTO SABOGAL GLORIA-STELLA
	13001000100040333000	CARTAGENA	060-109318	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040765000	CARTAGENA	060-147423	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040158000	CARTAGENA	060-109061	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040399000	CARTAGENA	060-109315	CAMPOS MARTINEZ SEGUNDO-RAMON
	13001000100040707000	CARTAGENA	060-150920	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040382000	CARTAGENA	060-109277	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040182000	CARTAGENA	060-109120	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040094000	CARTAGENA	060-109050	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040676000	CARTAGENA	060-154953	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040092000	CARTAGENA	060-109048	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040248000	CARTAGENA	060-109168	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040198000	CARTAGENA	060-109149	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA

RESOLUCIÓN No. 1344 de 28 SEP 2017 del 2017 Hoja N°13

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040645000	CARTAGENA	060-123254	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040428000	CARTAGENA	060-109366	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040204000	CARTAGENA	060-109137	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040660000	CARTAGENA	060-123269	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040423000	CARTAGENA	060-109391	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040706000	CARTAGENA	060-150919	OSPINA GODOY STELLA
	13001000100040073000	CARTAGENA	060-108991	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040144000	CARTAGENA	060-109072	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040241000	CARTAGENA	060-109177	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040036000	CARTAGENA	060-150884	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040769000	CARTAGENA	060-123225	BUITRAGO ROMERO JOSE-BERNARDO
	13001000100040192000	CARTAGENA	060-109117	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040738000	CARTAGENA	060-147396	TERRANORTE-S-A-S
	13001000100040678000	CARTAGENA	060-154954	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040316000	CARTAGENA	060-0109302	BERMUDEZ SINISTERRA JUAN-DIEGO
	13001000100040633000	CARTAGENA	060-123213	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040231000	CARTAGENA	060-109180	CONSTRUCCIONES-ORTIZ-BOHORQUEZ-Y-
	13001000100040705000	CARTAGENA	060-150918	OSPINA GODOY STELLA
	13001000100040719000	CARTAGENA	060-147370	COOPERATIVA-MULTIACTIVA-DE-TRABAJ
	13001000100040237000	CARTAGENA	060-109169	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040620000	CARTAGENA	060-123226	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040381000	CARTAGENA	060-0109279	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040066000	CARTAGENA	060-108989	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040326000	CARTAGENA	060-109295	ROJAS QUEVEDO MARIA-MERCEDES
	13001000100040430000	CARTAGENA	060-109367	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040247000	CARTAGENA	060-109170	RAMIREZ ZAPATA JOSE-RODRIGO
	13001000100040750000	CARTAGENA	060-0147409	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040260000	CARTAGENA	060-109158	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040427000	CARTAGENA	060-109364	CANO-ISAZA-&-COMPANIA
	13001000100040131000	CARTAGENA	060-109083	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040639000	CARTAGENA	060-123247	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040107000	CARTAGENA	060-109027	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040030000	CARTAGENA	060-108944	PARRA GARCIA CARLOS-ARTURO
	13001000100040623000	CARTAGENA	060-123220	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040632000	CARTAGENA	060-123211	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040035000	CARTAGENA	060-150883	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040088000	CARTAGENA	060-109013	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040253000	CARTAGENA	060-109154	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040692000	CARTAGENA	060-150905	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040118000	CARTAGENA	060-150892	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040694000	CARTAGENA	060-150907	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040453000	CARTAGENA	060-109345	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040046000	CARTAGENA	060-108975	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040422000	CARTAGENA	060-109390	PETRO TINOCO QUINTIN
	13001000100040017000	CARTAGENA	060-108961	VALENCIA HERNANDEZ WILSON
	13001000100040049000	CARTAGENA	060-109001	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA

RESOLUCIÓN No. 1 3 4 4 de 28 SEP 2017 del 2017 Hoja N°14

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040729000	CARTAGENA	060-147377	CAVIPETROL-CORPORACION-DE-LOS-TRA
	13001000100040708000	CARTAGENA	060-147356	INMOBILIARIA-APARTAMENTOS-CARTAGE
	13001000100040031000	CARTAGENA	060-108947	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040745000	CARTAGENA	060-147403	MOLINA RESTREPO LINA-MARIA
	13001000100040695000	CARTAGENA	060-150908	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040087000	CARTAGENA	060-109017	BACTERING-COMERCIAL-DE-COLOMBIA-S
	13001000100040476000	CARTAGENA	060-113785	CABRALES ESCOBAR ROSARIO
	13001000100040029000	CARTAGENA	060-108945	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040032000	CARTAGENA	060-108948	HERRERA AGUIRRE MACARIO
	13001000100040523000	CARTAGENA	060-114055	BLANCO-PINTO-HERMANOS-LTDA-BLANCO
	13001000100040413000	CARTAGENA	060-109380	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040060000	CARTAGENA	060-109000	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040075000	CARTAGENA	060-150887	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040211000	CARTAGENA	060-109127	ARIZA ARIZA JAIME
	13001000100040703000	CARTAGENA	060-150916	ROMERO CALDERON DORA-ESPERANZA
	13001000100040140000	CARTAGENA	060-109081	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040642000	CARTAGENA	060-123260	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040125000	CARTAGENA	060-109087	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040194000	CARTAGENA	060-109141	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040079000	CARTAGENA	060-109012	ARIZA CASTELLANOS SEGUNDO-LEONCIO
	13001000100040111000	CARTAGENA	060-109034	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040364000	CARTAGENA	060-109255	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040378000	CARTAGENA	060-109284	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040252000	CARTAGENA	060-109153	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040132000	CARTAGENA	060-109067	OROZCO VELEZ MARY-AMPARO
	13001000100040432000	CARTAGENA	060-109363	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040624000	CARTAGENA	060-123218	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040425000	CARTAGENA	060-109360	CAJIAO PINEROS GLADYS
	13001000100040715000	CARTAGENA	060-0147367	CASTANO ALZATE GLORIA-NANCY
	13001000100040256000	CARTAGENA	060-109164	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040146000	CARTAGENA	060-109068	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040001000	CARTAGENA	060-108938	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040608000	CARTAGENA	060-123203	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040006000	CARTAGENA	060-0108939-92	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040108000	CARTAGENA	060-109033	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040276000	CARTAGENA	060-109197	OBANDO OCHOA JOSE-HUGO
	13001000100040289000	CARTAGENA	060-109240	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040718000	CARTAGENA	060-147372	BOMBAS-Y-MOTORES-LTDA
	13001000100040285000	CARTAGENA	060-109232	DIAN-DIRECCION-DE-IMPUESTOS-Y-ADU
	13001000100040224000	CARTAGENA	060-109185	CORTES MARQUEZ CONRADO-DE-JESUS
	13001000100040284000	CARTAGENA	060-109210	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040489000	CARTAGENA	060-0114056	COMPLEJO-VACACIONAL-PELICANOS-DEL
	13001000100040147000	CARTAGENA	060-109052	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040143000	CARTAGENA	060-109073	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040090000	CARTAGENA	060-109044	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040652000	CARTAGENA	060-123261	LOZANO RODRIGUEZ ROBERTO

RESOLUCIÓN No. 1344 de 28 SEP 2017 del 2017 Hoja N°15

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040296000	CARTAGENA	060-109229	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040358000	CARTAGENA	060-109249	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040048000	CARTAGENA	060-108999	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040170000	CARTAGENA	060-109103	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040685000	CARTAGENA	060-0154959	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040086000	CARTAGENA	060-109018	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040407000	CARTAGENA	060-109303	SANCHEZ VANEGAS JULIO-ENRIQUE
	13001000100040292000	CARTAGENA	060-109238	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040251000	CARTAGENA	060-109152	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040056000	CARTAGENA	060-109007	SALAZAR SIERRA JOSE-MILTON
	13001000100040688000	CARTAGENA	060-150901	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040220000	CARTAGENA	060-109128	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040625000	CARTAGENA	060-123217	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040743000	CARTAGENA	060-147401	PEREZ ROSAS JUAN-CARLOS
	13001000100040052000	CARTAGENA	060-109008	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040621000	CARTAGENA	060-123224	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040151000	CARTAGENA	060-109059	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040200000	CARTAGENA	060-109145	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040302000	CARTAGENA	060-109216	ELECTRIFICADORA-DE-BOLIVAR-S-A-E-
	13001000100040424000	CARTAGENA	060-109389	PETRO TINOCO QUINTIN
	13001000100040183000	CARTAGENA	060-109118	HERNANDEZ HERNANDEZ HUMBERTO
	13001000100040145000	CARTAGENA	060-109070	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040053000	CARTAGENA	060-109009	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040461000	CARTAGENA	060-109330	BOTERO ZULUAGA ARCESIO
	13001000100040157000	CARTAGENA	060-109062	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040015000	CARTAGENA	060-108960	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040357000	CARTAGENA	060-109248	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS
	13001000100040709000	CARTAGENA	060-0147355	GONZALEZ VILLALOBOS FRANCIA
	13001000100040136000	CARTAGENA	060-109076	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040368000	CARTAGENA	060-109244	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040683000	CARTAGENA	060-154961	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040733000	CARTAGENA	060-147381	PEREZ GUZMAN RAFAEL-ENRIQUE
	13001000100040680000	CARTAGENA	060-154956	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040070000	CARTAGENA	060-108996	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040475000	CARTAGENA	060-113784	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040243000	CARTAGENA	060-109179	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040716000	CARTAGENA	060-147369	GUSTAVO-QUINCHIA-RESTREPO-Y-CIA-S
	13001000100040160000	CARTAGENA	060-150895	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040203000	CARTAGENA	060-109138	ROBAYO ROSAS LUZ-MARINA
	13001000100040526000	CARTAGENA	060-114056	COMPLEJO-VACACIONAL-PELICANOS-DEL
	13001000100040166000	CARTAGENA	060-109106	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040643000	CARTAGENA	060-123258	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040650000	CARTAGENA	060-123257	SOTO GALVAN GABI
	13001000100040691000	CARTAGENA	060-150904	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040605000	CARTAGENA	060-123206	SIERRA ANAYA EUGENIA-MARLENE
	13001000100040737000	CARTAGENA	060-147385	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA

RESOLUCIÓN No. 3 4 4 de 28 SEP 2017 del 2017 Hoja N°16

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040742000	CARTAGENA	060-147400	PEREZ ROSAS JUAN-CARLOS
	13001000100040115000	CARTAGENA	060-109028	MAYORGA PACHON NUBIA-JULIA
	13001000100040104000	CARTAGENA	060-109022	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040669000	CARTAGENA	060-123240	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040109000	CARTAGENA	060-109035	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040631000	CARTAGENA	060-123212	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040255000	CARTAGENA	060-109163	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040235000	CARTAGENA	060-109165	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040171000	CARTAGENA	060-109102	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040123000	CARTAGENA	060-109085	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040064000	CARTAGENA	060-108986	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040168000	CARTAGENA	060-01090104	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040483000	CARTAGENA	060-145872	INVERSIONES-FORERO-CELY-E-HIJOS-S
	13001000100040188000	CARTAGENA	060-109109	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040295000	CARTAGENA	060-109231	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040690000	CARTAGENA	060-150903	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040190000	CARTAGENA	060-109113	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040081000	CARTAGENA	060-109015	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040447000	CARTAGENA	060-109339	VILLALBA MERCADO JHON-JAIRO
	13001000100040770000	CARTAGENA	060-123227	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040159000	CARTAGENA	060-109053	RESTREPO HOYOS LILIAM
	13001000100040464000	CARTAGENA	060-109336	INVERSIONES-EL-PERRO-LTDA
	13001000100040401000	CARTAGENA	060-109314	SARMIENTO RAMIREZ GLORIA
	13001000100040458000	CARTAGENA	060-109326	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040644000	CARTAGENA	060-123256	DIAZ PRADA JUAN-CARLOS
	13001000100040609000	CARTAGENA	060-123202	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040697000	CARTAGENA	060-150910	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040575000	CARTAGENA	060-114107	CORPORACION-INTERNACIONAL-DE-CLUB
	13001000100040209000	CARTAGENA	060-109125	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040754000	CARTAGENA	060-0147412	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040710000	CARTAGENA	060-147357	ALARCON FRANCO MARINA
	13001000100040124000	CARTAGENA	060-109086	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040673000	CARTAGENA	060-123244	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040370000	CARTAGENA	060-109276	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040619000	CARTAGENA	060-123228	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040025000	CARTAGENA	060-108954	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040320000	CARTAGENA	060-109294	JARAMILLO JARAMILLO CARLOS-ARTURO
	13001000100040360000	CARTAGENA	060-109251	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040603000	CARTAGENA	060-123207	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040361000	CARTAGENA	060-109258	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040058000	CARTAGENA	060-109003	PINZON CASTRO JOSE-ANTONIO
	13001000100040016000	CARTAGENA	060-108959	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040214000	CARTAGENA	060-109136	FOREROS-CELULAS-FRESCAS-LTDA
	13001000100040002000	CARTAGENA	060-108940	ELECTRIFICADORA-DE-BOLIVAR-S-A
	13001000100040679000	CARTAGENA	060-154952	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040499000	CARTAGENA	060-114029	SANCHEZ GUERRERO JOSE-BARTOLOME

156
428

1344 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°17

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040083000	CARTAGENA	060-109021	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040012000	CARTAGENA	060-108967	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040153000	CARTAGENA	060-109058	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040720000	CARTAGENA	060-147368	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040018000	CARTAGENA	060-108964	WILCHES NOVOA WILGER-YAMILE
	13001000100040280000	CARTAGENA	060-109208	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040097000	CARTAGENA	060-109045	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040651000	CARTAGENA	060-123259	CAAMANO GONZALEZ DELIA-DE-LAS-MER
	13001000100040702000	CARTAGENA	060-150915	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040148000	CARTAGENA	060-109055	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040701000	CARTAGENA	060-150914	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040775000	CARTAGENA	060-109361	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040244000	CARTAGENA	060-0109175-92	PELAEZ TRUJILLO CARLOS-IGNACIO
	13001000100040704000	CARTAGENA	060-150917	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040647000	CARTAGENA	060-123251	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040369000	CARTAGENA	060-109274	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040598000	CARTAGENA	060-0114130-91	PERILLA BELTRAN HUGO-ALIRIO
	13001000100040637000	CARTAGENA	060-123246	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040414000	CARTAGENA	060-0109381	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040376000	CARTAGENA	060-109287	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040599000	CARTAGENA	060-0114131-92	COUNTRY-CLUB-CORPORACION-CARTAGEN
	13001000100040038000	CARTAGENA	060-150886	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040259000	CARTAGENA	060-109159	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040744000	CARTAGENA	060-01633406	INVERSIONES-ROJAS-JACOME-Y-COMPAN
	13001000100040162000	CARTAGENA	060-150897	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040293000	CARTAGENA	060-0109236	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040636000	CARTAGENA	060-123248	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040748000	CARTAGENA	060-0147407	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040717000	CARTAGENA	060-0147371	JIMENEZ CASTANO JOSE-ALEJANDRO
	13001000100040762000	CARTAGENA	060-147420	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040459000	CARTAGENA	060-109328	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040763000	CARTAGENA	060-147421	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040263000	CARTAGENA	060-109155	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040013000	CARTAGENA	060-108965	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040141000	CARTAGENA	060-109077	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040264000	CARTAGENA	060-109151	TRUJILLO ARANGO SARA
	13001000100040273000	CARTAGENA	060-109194	RESTREPO QUINTERO ANTONIO-JESUS
	13001000100040113000	CARTAGENA	060-109031	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040001000	CARTAGENA	060-108938	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040139000	CARTAGENA	060-109080	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040245000	CARTAGENA	060-109173	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040180000	CARTAGENA	060-109093	CABRALES MORINELLY LUIS-MANUEL
	13001000100040374000	CARTAGENA	060-109285	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040215000	CARTAGENA	060-109134	FOREROS-CELULAS-FRESCAS-LTDA
	13001000100040661000	CARTAGENA	060-123270	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040646000	CARTAGENA	060-123252	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA

1 3 4 4 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°18

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040740000	CARTAGENA	060-147398	PEREZ ROSAS JUAN-CARLOS
	13001000100040136000	CARTAGENA	060-109076	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040172000	CARTAGENA	060-109101	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040677000	CARTAGENA	060-154955	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040728000	CARTAGENA	060-147376	CAVIPETROL-CORPORACION-DE-LOS-TRA
	13001000100040196000	CARTAGENA	060-109146	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040020000	CARTAGENA	060-108966	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040682000	CARTAGENA	060-0154959	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040238000	CARTAGENA	060-109172	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040114000	CARTAGENA	060-109029	MARULANDA MARIN CECILIA
	13001000100040133000	CARTAGENA	060-109069	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040332000	CARTAGENA	060-109322	SANCHEZ VANEGAS JULIO-ENRIQUE
	13001000100040451000	CARTAGENA	060-109346	COGOLLO ESPITIA VICENTE-CARLOS
	13001000100040674000	CARTAGENA	060-154950	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040305000	CARTAGENA	060-109224	ELECTRIFICADORA-DE-BOLIVAR-S-A-E-
	13001000100040450000	CARTAGENA	060-109342	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040019000	CARTAGENA	060-108963	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040201000	CARTAGENA	060-109143	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040128000	CARTAGENA	060-109090	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040751000	CARTAGENA	060-147406	RUEDA FERRO JUAN-MARTIN
	13001000100040318000	CARTAGENA	060-109298	ARCE PALACIO BEIMAN
	13001000100040001000	CARTAGENA	060-108938	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040416000	CARTAGENA	060-109388	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040037000	CARTAGENA	060-150885	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040105000	CARTAGENA	060-109025	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040152000	CARTAGENA	060-109060	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040746000	CARTAGENA	060-147404	MOLINA RESTREPO LINA-MARIA
	13001000100040093000	CARTAGENA	060-109049	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040179000	CARTAGENA	060-109094	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040157000	CARTAGENA	060-109062	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040176000	CARTAGENA	060-109097	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040353000	CARTAGENA	060-109243	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040138000	CARTAGENA	060-109079	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040699000	CARTAGENA	060-150912	CASTILLO TORRES RUTH-JOHANA
	13001000100040173000	CARTAGENA	060-109100	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040102000	CARTAGENA	060-109039	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040290000	CARTAGENA	060-109241	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040510000	CARTAGENA	060-114042	AMAYA GUTIERREZ SOFIA-CRISTINA
	13001000100040218000	CARTAGENA	060-109130	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040689000	CARTAGENA	060-150902	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040022000	CARTAGENA	060-108957	LINARES * JOSE-AGUSTIN
	13001000100040491000	CARTAGENA	060-114025	ANGEL-GARZON-Y-CIA-LIMITADA
	13001000100040072000	CARTAGENA	060-108992	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040373000	CARTAGENA	060-0109283-93	VIATEL-LIMITADA
	13001000100040199000	CARTAGENA	060-109147	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040630000	CARTAGENA	060-123214	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA

1 3 4 4 - 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. **de** **del 2017 Hoja N°19**

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040129000	CARTAGENA	060-109089	FLOREZ ANGULO MARIA-ELENA
	13001000100040110000	CARTAGENA	060-109036	OCAMPO TRUJILLO MARIA-CONSUELO
	13001000100040753000	CARTAGENA	060-0147411	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040181000	CARTAGENA	060-109121	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040195000	CARTAGENA	060-109144	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040249000	CARTAGENA	060-109166	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040096000	CARTAGENA	060-109047	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040456000	CARTAGENA	060-109332	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040071000	CARTAGENA	060-108994	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040167000	CARTAGENA	060-01090105	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040756000	CARTAGENA	060-0147414	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040100000	CARTAGENA	060-109038	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040137000	CARTAGENA	060-109078	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040596000	CARTAGENA	060-114128	CORPORACION-INTERNACIONAL-DE-CLUB
	13001000100040184000	CARTAGENA	060-109116	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040635000	CARTAGENA	060-123250	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040054000	CARTAGENA	060-109010	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040684000	CARTAGENA	060-154960	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040119000	CARTAGENA	060-0150893	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040362000	CARTAGENA	060-109257	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040051000	CARTAGENA	060-109006	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040057000	CARTAGENA	060-109005	SALAZAR SIERRA JOSE-MILTON
	13001000100040649000	CARTAGENA	060-123255	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040047000	CARTAGENA	060-108997	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040712000	CARTAGENA	060-147361	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040206000	CARTAGENA	060-109142	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040004000	CARTAGENA	060-108942	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040626000	CARTAGENA	060-123219	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040741000	CARTAGENA	060-147399	PEREZ ROSAS JUAN-CARLOS
	13001000100040638000	CARTAGENA	060-123245	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040767000	CARTAGENA	060-0147425	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040084000	CARTAGENA	060-109020	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040294000	CARTAGENA	060-0109234	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040303000	CARTAGENA	060-109217	SUAREZ * JORGE-WILLIAM
	13001000100040291000	CARTAGENA	060-109242	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040001000	CARTAGENA	060-108938	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040154000	CARTAGENA	060-109065	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040254000	CARTAGENA	060-109161	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040455000	CARTAGENA	060-109333	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040014000	CARTAGENA	060-108962	OROZCO VELASQUEZ MARIA-CLEMENCIA
	13001000100040288000	CARTAGENA	060-109239	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040085000	CARTAGENA	060-109019	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040681000	CARTAGENA	060-154957	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040033000	CARTAGENA	060-0108949-2000	JAIME MIRANDA MARTHA-EUGENIA
	13001000100040219000	CARTAGENA	060-109129	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040752000	CARTAGENA	060-147410	RODRIGUEZ VANEGAS-Y-CIA-LTDA

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040001000	CARTAGENA	060-108938	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040297000	CARTAGENA	060-109228	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040700000	CARTAGENA	060-150913	CASTILLO TORRES RUTH-JOHANA
	13001000100040377000	CARTAGENA	060-109288	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040757000	CARTAGENA	060-0147415	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040732000	CARTAGENA	060-0147380	RIOS LOPEZ JOSE-ESMER
	13001000100040449000	CARTAGENA	060-109341	VIAS-Y-ESTRUCTURAS-LIMITADA
	13001000100040675000	CARTAGENA	060-154951	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040236000	CARTAGENA	060-109167	REYES RODIRGUEZ NELSON-FARAON
	13001000100040135000	CARTAGENA	060-109074	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040722000	CARTAGENA	060-147364	RAMIREZ PINERES JAIME-RICARDO
	13001000100040283000	CARTAGENA	060-109211	INVERSIONES-ARIAS-LTDA
	13001000100040230000	CARTAGENA	060-109181	PEREZ ARIAS MARIA-TERESA
	13001000100040772000	CARTAGENA	060-0109383	ARIZABALETA OIDOR MAURICIO
	13001000100040319000	CARTAGENA	060-0109296-98	ESCOBAR DELGADO ESTHER
	13001000100040755000	CARTAGENA	060-147413	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040420000	CARTAGENA	060-109387	BOTERO VILLEGAS JULIO-CESAR
	13001000100040005000	CARTAGENA	060-108941	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040463000	CARTAGENA	060-109335	GIRALDO GOMEZ NELSON-DE-JESUS
	13001000100040078000	CARTAGENA	060-0150890	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040648000	CARTAGENA	060-123253	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040354000	CARTAGENA	060-109245	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040042000	CARTAGENA	060-108981	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040120000	CARTAGENA	060-150894	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040208000	CARTAGENA	060-109124	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040773000	CARTAGENA	060-109023	MAYORGA PACHON NUBIA-JULIA
	13001000100040286000	CARTAGENA	060-109235	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040003000	CARTAGENA	060-108943	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040622000	CARTAGENA	060-123222	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040736000	CARTAGENA	060-0147384	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040480000	CARTAGENA	060-0113787-92	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040365000	CARTAGENA	060-109254	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040040000	CARTAGENA	060-0108976	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040055000	CARTAGENA	060-109011	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040163000	CARTAGENA	060-150898	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040202000	CARTAGENA	060-109140	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040121000	CARTAGENA	060-109082	SANFER-INVERSIONES-LIMITADA
	13001000100040001000	CARTAGENA	060-108938	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040068000	CARTAGENA	060-108988	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040161000	CARTAGENA	060-150896	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040250000	CARTAGENA	060-109150	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040408000	CARTAGENA	060-109305	SANCHEZ VANEGAS JULIO-ENRIQUE
	13001000100040149000	CARTAGENA	060-0109056-94	EFECTIMEDIOS-LTDA
	13001000100040774000	CARTAGENA	060-109343	SASTOQUE MELANI FERNANDO
	13001000100040627000	CARTAGENA	060-123221	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040724000	CARTAGENA	060-147360	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA

1 3 4 4 - 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°21

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040727000	CARTAGENA	060-147375	CAVIPETROL-CORPORACION-DE-LOS-TRA
	13001000100040082000	CARTAGENA	060-109016	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040278000	CARTAGENA	060-109206	RAMIREZ ZAPATA JOSE-RODRIGO
	13001000100040210000	CARTAGENA	060-109126	AHUMADA PEREZ ROBERTO
	13001000100040044000	CARTAGENA	060-108979	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040299000	CARTAGENA	060-0109233	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040731000	CARTAGENA	060-147379	CADENA HOYOS JESUS-DAVID
	13001000100040287000	CARTAGENA	060-109237	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040157000	CARTAGENA	060-109062	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040023000	CARTAGENA	060-108958	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040726000	CARTAGENA	060-147374	CAVIPETROL-CORPORACION-DE-LOS-TRA
	13001000100040185000	CARTAGENA	060-109114	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040039000	CARTAGENA	060-108974	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040764000	CARTAGENA	060-147422	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040672000	CARTAGENA	060-123243	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040419000	CARTAGENA	060-109386	PETRO TINOCO QUINTIN
	13001000100040134000	CARTAGENA	060-109071	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040367000	CARTAGENA	060-109252	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040266000	CARTAGENA	060-109203	BEDOYA MEJIA GLORIA-PATRICIA
	13001000100040174000	CARTAGENA	060-109099	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040371000	CARTAGENA	060-109278	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040268000	CARTAGENA	060-109205	BEDOYA PEREA EMMA
	13001000100040573000	CARTAGENA	060-0144105-92	USUGA NOREMA GUSTAVO
	13001000100040127000	CARTAGENA	060-109091	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040009000	CARTAGENA	060-108972	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040323000	CARTAGENA	060-109289	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040462000	CARTAGENA	060-109331	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040634000	CARTAGENA	060-123215	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040429000	CARTAGENA	060-109368	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040067000	CARTAGENA	060-108990	BENAVIDES ROSERO MAGDALENA
	13001000100040010000	CARTAGENA	060-108973	MARES-DE-CARTGAENA-LIMITADA
	13001000100040191000	CARTAGENA	060-109115	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040008000	CARTAGENA	060-108971	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040246000	CARTAGENA	060-109171	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040454000	CARTAGENA	060-109344	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040222000	CARTAGENA	060-109186	PINILLA BELLO JHOVANA
	13001000100040212000	CARTAGENA	060-109133	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040186000	CARTAGENA	060-109112	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040698000	CARTAGENA	060-150911	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040607000	CARTAGENA	060-123204	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040007000	CARTAGENA	060-0108910	PARRADO POVEDA DAGOBERTO
	13001000100040165000	CARTAGENA	060-109107	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040043000	CARTAGENA	060-108980	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040355000	CARTAGENA	060-109246	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040126000	CARTAGENA	060-109092	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040671000	CARTAGENA	060-123242	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA

1344 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°22

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040714000	CARTAGENA	060-147365	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040446000	CARTAGENA	060-109337	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040080000	CARTAGENA	060-0109014-92	PELAEZ TRUJILLO CARLOS-IGNACIO
	13001000100040156000	CARTAGENA	060-109064	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040739000	CARTAGENA	060-147397	TERRANORTE-S-A-S
	13001000100040021000	CARTAGENA	060-108968	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040262000	CARTAGENA	060-109156	RIOS CORREA LYDA-DEL-SOCORRO
	13001000100040313000	CARTAGENA	060-109219	FRISCO-FONDO-PARA-LA REHABILITACI
	13001000100040103000	CARTAGENA	060-109042	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040001000	CARTAGENA	060-108938	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040233000	CARTAGENA	060-0109183	COESTRELLAS-S-A
	13001000100040001000	CARTAGENA	060-108938	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040197000	CARTAGENA	060-01090148	RODRIGUEZ SANDOVAL EDGAR
	13001000100040412000	CARTAGENA	060-109313	SANCHEZ VANEGAS JULIO-ENRIQUE
	13001000100040597000	CARTAGENA	060-114129	SANCHEZ GUERRERO JOSE-BARTOLOME
	13001000100040271000	CARTAGENA	060-109198	FOERSTER NIETO MARTHA-LUCIA
	13001000100040411000	CARTAGENA	060-109311	MAGLIONI KONUMA CARMEN-ZOBEIDA
	13001000100040061000	CARTAGENA	060-108998	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040136000	CARTAGENA	060-109076	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000109040766000	CARTAGENA	060-147424	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040640000	CARTAGENA	060-123249	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040089000	CARTAGENA	060-109041	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040077000	CARTAGENA	060-150889	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040723000	CARTAGENA	060-147362	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040187000	CARTAGENA	060-109110	MORENO DE-LOS-RIOS RAFAEL
	13001000100040106000	CARTAGENA	060-109026	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040328000	CARTAGENA	060-109299	TEXTILES-OMNES-S-A
	13001000100040024000	CARTAGENA	060-108956	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040164000	CARTAGENA	060-109108	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040452000	CARTAGENA	060-109347	OCAMPO ARISTIZABAL JAIME-ALBERTO
	13001000100040095000	CARTAGENA	060-109051	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040711000	CARTAGENA	060-147359	ANILLO CORTINA GERMAN
	13001000100040606000	CARTAGENA	060-123205	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040372000	CARTAGENA	060-109281	VIATEL-LIMITADA
	13001000100040448000	CARTAGENA	060-109340	HOLDING-PRODYGIO-S-A-S
	13001000100040205000	CARTAGENA	060-109139	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040034000	CARTAGENA	060-108955	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040217000	CARTAGENA	060-109131	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040112000	CARTAGENA	060-109032	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040629000	CARTAGENA	060-123216	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040409000	CARTAGENA	060-109307	SANCHEZ VANEGAS JULIO-ENRIQUE
	13001000100040142000	CARTAGENA	060-109075	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040001000	CARTAGENA	060-108938	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040366000	CARTAGENA	060-109253	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040130000	CARTAGENA	060-109088	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040670000	CARTAGENA	060-123241	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA

RESOLUCIÓN No. 1344 de 28 SEP 2017 del 2017 Hoja N°23

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100040560000	CARTAGENA	060-0114096	VARGAS RIOS JAIRO-ALCIDES
	13001000100040713000	CARTAGENA	060-147363	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040760000	CARTAGENA	060-0147418	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040397000	CARTAGENA	060-109268	ALBA ALVAREZ GLORIA-ESTHER
	13001000100040730000	CARTAGENA	060-147378	CASTRO MORA LUIS-HERNANDO
	13001000100040356000	CARTAGENA	060-109247	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040213000	CARTAGENA	060-109135	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040279000	CARTAGENA	060-109207	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040749000	CARTAGENA	060-0147408	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040390000	CARTAGENA	060-109267	GUALDRON RAMIREZ JOSE-MARIA
	13001000100040240000	CARTAGENA	060-109176	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040258000	CARTAGENA	060-109160	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040065000	CARTAGENA	060-108987	VIAS-Y-ESTRUCTURAS-LIMITADA
	13001000100040457000	CARTAGENA	060-109327	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040758000	CARTAGENA	060-0147416	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040359000	CARTAGENA	060-109250	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS
	13001000100040747000	CARTAGENA	060-147405	MOLINA RESTREPO LINA-MARIA
	13001000100040063000	CARTAGENA	060-108985	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040050000	CARTAGENA	060-109004	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040379000	CARTAGENA	060-0109282-93	VIATEL-LIMITADA
	13001000100040641000	CARTAGENA	060-123262	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100040482000	CARTAGENA	060-0113788-91	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040011000	CARTAGENA	060-108969	MARES-DE-CARTAGENA-LIMITADA
	13001000100040725000	CARTAGENA	060-147358	ALTRON-INGENIERIA-Y-MONTAJES-LTDA
	13001000100040735000	CARTAGENA	060-0147383	MARES-DE-CARTAGENA-LTDA
	13001000100040426000	CARTAGENA	060-109362	CAJIAO PINEROS GLADYS
	13001000100040335901	CARTAGENA	060-173136	FIDUCIARIA-TEQUENDAMA-S-A
	13001000100030191000	CARTAGENA	060-112897	ROLDAN JIMENEZ JESUS-HUMBERTO
	13001000100031159000	CARTAGENA	060-0184110	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100031126000	CARTAGENA	060-223177	MARTINEZ GUTIERREZ DANIEL-ALFONSO
	13001000100030068000	CARTAGENA	060-176073	RENDON RUIZ RODRIGO-ALEJANDRO
	13001000100031079000	CARTAGENA	060-213947	VASQUEZ-ARBELAEZ-Y-CIA-S-C-S
	13001000100031086000	CARTAGENA	060-183876	NAVARRO IRIARTE MANUEL-DEL-CRISTO
	13001000100030110000	CARTAGENA	060-0061728	INVERSIONES-SANCHEZ-PATINO-VANEGA
	13001000100031161000	CARTAGENA	060-0200261	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100030057000	CARTAGENA	060-0074136	ALCAZAR YANCES BEATRIZ
	13001000100031127000	CARTAGENA	060-223178	GRUPO-ARKA-S-A-S
	13001000100031188000	CARTAGENA	060-262464	ESPINOSA GUTIERREZ OSWALDO
	13001000100031157000	CARTAGENA	060-0184108	MOR-GAVIRIA-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100030169000	CARTAGENA	060-121499	FRANCO CONSUEGRA ALVARO
	13001000100031076000	CARTAGENA	060-213944	VASQUEZ-ARBELAEZ-Y-CIA-S-C-S
	13001000100031156000	CARTAGENA	060-0183630	ARISTIZABAL ESCOBAR JORGE-IVAN
	13001000100030153000	CARTAGENA	060-130384	OSPINO TORRIJOS RAFAEL-ANTONIO
	13001000100031146000	CARTAGENA	060-168623	AIM-ASESORES-INDUSTRIALES-Y-MINER
	13001000100030003000	CARTAGENA	060-155806	MENDOZA MEDINA PLINIO
	13001000100031094000	CARTAGENA	060-212085	CASTELLAR OROZCO LILIANA-DEL-CARM

1 3 4 4 - 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°24

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100030155000	CARTAGENA	060-179598	PADILLA FLOREZ ANDRES
	13001000100030115000	CARTAGENA	060-108254	ALAVAREZ-Y-COLLINS-Y-CIA-LTDA
	13001000100031128000	CARTAGENA	060-223179	MARTINEZ GUTIERREZ DANIEL-ALFONSO
	13001000100031084000	CARTAGENA	060-213952	VASQUEZ-ARBELAEZ-Y-CIA-S-C-S
	13001000100030114000	CARTAGENA	060-108253	INVERSIONES-SANCHEZ-PATINO-VANEGA
	13001000100030143000	CARTAGENA	060-0134926-94	GELIS ZABALETA BLAS
	13001000100030901000	CARTAGENA	060-172947	SOCIEDAD-HOTEL-CARTAGENA-BOCACANO
	13001000100030122000	CARTAGENA	060-62293	SANCHEZ PATINO ALVARO-ENRIQUE
	13001000100031082000	CARTAGENA	060-213950	VASQUEZ-ARBELAEZ-Y-CIA-S-C-S
	13001000100031166000	CARTAGENA	060-0218270	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100030101000	CARTAGENA	060-0107650-92	SANCHEZ SARMIENTO PABLO-ERNESTO
	13001000100031183000	CARTAGENA	060-151493	PATINO CASTANO NAHIM
	13001000100030051000	CARTAGENA	060-0157349	ACOSTA MEJIA GABRIEL-ANTONIO
	13001000100030022000	CARTAGENA	060-254022	ALCAZAR NUNEZ VICTOR
	13001000100031165000	CARTAGENA	060-0218269	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100030168000	CARTAGENA	060-0121502	RICARDO-MARINO-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100030181000	CARTAGENA	060-160488	MAJANA GONZALEZ LUIS-FRANCISCO
	13001000100030042000	CARTAGENA	060-65282	RIPOLL VEGA MARCIAL
	13001000100030196000	CARTAGENA	060-89421	DESANORTE-S-A
	13001000100030013000	CARTAGENA	060-49007	JIMENEZ DE-AVILA LUZ-ANGELA
	13001000100031096000	CARTAGENA	060-126956	RICARDO-MARINO-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100031251000	CARTAGENA	060-278446	MUVDI CHIARI PEDRO
	13001000100030176000	CARTAGENA	060-172945	LARRARTE MORA GUSTAVO
	13001000100031150000	CARTAGENA	060-0183324	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100030142000	CARTAGENA	060-90061	TERRA-BIENES-S-A
	13001000100031164000	CARTAGENA	060-0200264	EMPRESAS-DE-ENERGIA-DE-CUNDINAMAR
	13001000100030135000	CARTAGENA	060-53680	PROMOTORA-DE-INVERSIONES-GUTIERRE
	13001000100031080000	CARTAGENA	060-213948	PAZ VARELA JULIO-CESAR
	13001000100030180000	CARTAGENA	060-223175	MARTINEZ GUTIERREZ DANIEL-ALFONSO
	13001000100030152000	CARTAGENA	060-114202	ROMERO ROMERO FRANCISCO
	13001000100030145000	CARTAGENA	060-106758	RODRIGUEZ FUENTES JOAQUIN
	13001000100031141000	CARTAGENA	060-0119299	LA-TERRAZA-DE-LAS-CANOAS-LTDA
	13001000100030043000	CARTAGENA	060-0097461	MONTEJO BAJARANO JOSE-JORGE
	13001000100030037000	CARTAGENA	060-41191	PATERNINA BABILONIA FRANCISCO
	13001000100031085000	CARTAGENA	060-213953	CORFIOCCIDENTE-CORPORACION-FINANC
	13001000100031173000	CARTAGENA	060-213318	ARAQUE ORTIZ JORGE-HUGO
	13001000100030050000	CARTAGENA	060-146660	ACOSTA RIOS MAURICIO
	13001000100030151000	CARTAGENA	060-0030212-93	SANCHEZ MARTINEZ MABEL
	13001000100021190000	CARTAGENA	060-0157347	EL-ABIAD * JEAN-ABDUL-MASIH-SALIM
	13001000100020160000	CARTAGENA	060-109691	GONZALEZ VANEGAS CATALINA
	13001000100020167000	CARTAGENA	060-109698	GONZALEZ VANEGAS CATALINA
	13001000100020122000	CARTAGENA	060-33844	INVERSIONES-LUJOSA-LTDA
	13001000100020101000	CARTAGENA	060-150536	JARAMILLO ROMERO ESTHELA
	13001000100030195000	CARTAGENA	060-0183376	TERRANORTE-S-A
	13001000100031098000	CARTAGENA	060-126958	CONTENTO CLAVIJO CARLOS-DANIEL
	13001000100031129000	CARTAGENA	060-223180	MARTINEZ GUTIERREZ DANIEL-ALFONSO

160

432

1344 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°25

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100030221000	CARTAGENA	060-0015410-82	ROMERO DIAZ RAFAEL
	13001000100031154000	CARTAGENA	060-0183628	FERRONI GUZMAN TITO-ADOLFO
	13001000100031093000	CARTAGENA	060-212084	VARINVEST-INTERNACIONAL-LIMITED
	13001000100030187000	CARTAGENA	060-29992	INVERSIONES-RIO-JEREZ-LTDA
	13001000100030005000	CARTAGENA	060-0042388	MEDINA AURELA EUGENIO
	13001000100030182000	CARTAGENA	060-149061	MAJANA PARRA VICTORIA-EUGENIA
	13001000100030150000	CARTAGENA	060-120287	TORREGLOSA GUZMAN MANUEL-ANTONIO-
	13001000100030002000	CARTAGENA	060-42388	MEDINA AURELA EUGENIO
	13001000100030107000	CARTAGENA	060-63063	AGROPECUARIA-ARROYO-GRANDE-LTDA
	13001000100031099000	CARTAGENA	060-126959	ALEMAN-BELLO Y-CIA-LTDA
	13001000100031081000	CARTAGENA	060-213949	FERNANDEZ RUIZ JOSE-FERNANDO
	13001000100030174000	CARTAGENA	060-0057049	PINEDO ROMERO ROBERTO
	13001000100031167000	CARTAGENA	060-0218271	DISTRITO-TURISTICO-Y-CULTURAL-DE-
	13001000100031149000	CARTAGENA	060-0183323	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100031130000	CARTAGENA	060-223181	MARTINEZ GUTIERREZ DANIEL-ALFONSO
	13001000100020149000	CARTAGENA	060-117148	HURTADO CIFUENTES AMPARO
	13001000100020169000	CARTAGENA	060-109700	GONZALEZ VANEGAS ANA-MARIA
	13001000100020165000	CARTAGENA	060-109696	GONZALEZ VANEGAS CATALINA
	13001000100020076000	CARTAGENA	060-183590	PULIDO OSUNA RICARDO
	13001000100031143000	CARTAGENA	060-220690	GALLO ATEHORTUA ANGEL-GABRIEL
	13001000100030185000	CARTAGENA	060-0112564	URBAN-GROUP-COLOMBIA-S-A
	13001000100031151000	CARTAGENA	060-0183325	VIVAS YEPES JAMES-DARIO
	13001000100031121000	CARTAGENA	060-161538	VICON-VIAS-Y-CONSTRUCCIONES-S-A
	13001000100031170000	CARTAGENA	060-0213324	LEON MORENO RAFAEL-ANDRES
	13001000100030116000	CARTAGENA	060-108255	ALVAREZ-Y-COLLINS-S-A
	13001000100031152000	CARTAGENA	060-0183326	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100031077000	CARTAGENA	060-213945	RENDON RUIZ RODRIGO-ALEJANDRO
	13001000100030049000	CARTAGENA	060-120406	ACOSTA RIOS MAURICIO
	13001000100031254000	CARTAGENA	060-157647	CORPORACION-ACUEDUCTO-EL-ARENAL
	13001000100030900000	CARTAGENA	060-172946	SOCIEDAD-HOTEL-CARTAGENA-BOCACANO
	13001000100030478000	CARTAGENA	060-0180484-2000	INVERSIONES-AVELLA-Y-CIA-LTDA
	13001000100030023000	CARTAGENA	060-49000	PROMOTORA-EL-CAMPIN-S-A
	13001000100031083000	CARTAGENA	060-213951	RENDON RUIZ RODRIGO-ALEJANDRO
	13001000100031101000	CARTAGENA	060-126961	RICARDO SANCHEZ JORGE-ELIECER
	13001000100030004000	CARTAGENA	060-168703	GUZMAN MUNOZ ELBERTO
	13001000100030034000	CARTAGENA	060-49012	NADER CURA MOISES-RAMON
	13001000100030016000	CARTAGENA	060-0049004	GARCIA-ZUCARDI-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100031224000	CARTAGENA	060-246167	CHAR VELEZ ROSA-DEL-CARMEN
	13001000100030166000	CARTAGENA	060-0121500-92	DOMINGO-MARINO-SALZEDO-Y-CIA-S-EN
	13001000100030112000	CARTAGENA	060-108251	INVERSIONES-SANCHEZ-PATINO-VANEGA
	13001000100030040000	CARTAGENA	060-49005	CURI OSORIO NICOLAS-FRANCISCO
	13001000100030009000	CARTAGENA	060-126566	COMPANIA-DE-GERENCIAMIENTO-DE-ACT
	13001000100031160000	CARTAGENA	060-0184111	ARIZTIZABAL VASQUEZ LUIS-DUBAN
	13001000100030045000	CARTAGENA	060-0060180	RIPOLL MANJARRES HERNANDO
	13001000100031100000	CARTAGENA	060-126960	RICARDO-MARINO-Y-CIA-S-ENC
	13001000100030012000	CARTAGENA	060-4544	MEDINA ORTEGA DAVID

1344 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°26

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100030170000	CARTAGENA	060-121498	GARCIA CASTRO PEDRO-ROBERTO
	13001000100031078000	CARTAGENA	060-213946	FERNANDEZ RUIZ JOSE-FERNANDO
	13001000100020097000	CARTAGENA	060-150535	ROJAS JARAMILLO ELIZABETH
	13001000100020125000	CARTAGENA	060-172937	RENDON CANO DARIO
	13001000100020003000	CARTAGENA	060-131953	REHENALS BARCENAS ALICIA-MARGARIT
	13001000100021414000	CARTAGENA	060-186330	ZULUAGA SANDOVAL JESUS-HERNANDO
	13001000100030134000	CARTAGENA	060-147824	TERRA-BIENES-S-A
	13001000100030173000	CARTAGENA	060-57046	BARRETO SARMIENTO SANDRA-MILENA
	13001000100030133000	CARTAGENA	060-0069223-90	FORTICH TORRES JAIME-GASPAR
	13001000100030052000	CARTAGENA	060-0183878	LASTRA ESCOBAR SANTANDER-JOSE
	13001000100030889000	CARTAGENA	060-195358	LABL-S-EN.C
	13001000100031104000	CARTAGENA	060-0148065	FORTICH PEREZ EDILSA
	13001000100030193000	CARTAGENA	060-105865	HACIENDA-EL-PORTAL-LIMITADA
	13001000100030018000	CARTAGENA	060-162659	CURI VERGARA MIGUEL-ENRIQUE
	13001000100030167000	CARTAGENA	060-121501	HERNANDEZ TOUS ALFONSO
	13001000100031174000	CARTAGENA	060-234684	INVERSIONES-SANCHEZ-PATINO-VANEGA
	13001000100030017000	CARTAGENA	060-119551	GOMEZ JIMENEZ RAFAEL
	13001000100031097000	CARTAGENA	060-126957	PORRAS GIL CARLOS-EDUARDO
	13001000100030476000	CARTAGENA	060-178063	RONDON-Y-COMPANIA-LTDA
	13001000100031153000	CARTAGENA	060-0183627	ARISTIZABAL VASQUEZ LUIS-DUBAN
	13001000100030053000	CARTAGENA	060-26109	PETRO TINOCO QUINTIN
	13001000100031250000	CARTAGENA	060-269482	GRANADA ROJAS GUILLERMO
	13001000100030614000	CARTAGENA	060-86933	MAYO-S-A
	13001000100030179000	CARTAGENA	060-243882	MONSALVE ALCAZAR GALO
	13001000100030001000	CARTAGENA	060-267685	HELM-FIDUCIARIA-S-A-FIDEICOMISO
	13001000100030008000	CARTAGENA	060-169637	INGENIESA-S-A.
	13001000100031155000	CARTAGENA	060-0183629	EL-CHARIF GONZALEZ ZUMAYA
	13001000100030033000	CARTAGENA	060-48998	PATERNINA MIRANDA RAFAEL
	13001000100031125000	CARTAGENA	060-223176	INVERSIONES-A-S-WOLMAN-&-CIA-S-EN
	13001000100031162000	CARTAGENA	060-0200262	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100030007000	CARTAGENA	060-0020197-78	RODRIGUEZ RODRIGUEZ OSCAR-ALBERTO
	13001000100030147000	CARTAGENA	060-0010114	ALVAREZ MULFORD GILBERTO-ENRIQUE
	13001000100031163000	CARTAGENA	060-0200263	ALDUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100030477000	CARTAGENA	060-0218268	ALDUR'S-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100031139000	CARTAGENA	060-134831	TOLEDO JOYA ARTURO
	13001000100031076000	CARTAGENA	060-213944	VASQUEZ-ARBELAEZ-Y-CIA-S-C-S
	13001000100030100000	CARTAGENA	060-0107650-92	SANCHEZ SARMIENTO PABLO-ERNESTO
	13001000100031140000	CARTAGENA	060-119101	CORPORACION-AMERICA-2.000
	13001000100020173000	CARTAGENA	060-109704	GONZALEZ VANEGAS ANA-MARIA
	13001000100020116000	CARTAGENA	060-157071	FONADE-FONDO-FINANCIERO-DE-PROYEC
	13001000100020058000	CARTAGENA	060-200532	UNITY-DEVELOPMENT-COLOMBIA-S-A-S-
	13001000100020175000	CARTAGENA	060-109706	GONZALEZ VANEGAS ANA-MARIA
	13001000100021436000	CARTAGENA	060-191825	INVERSIONES-P-VARGAS-Y-CIA-S-C-A
	13001000100020171000	CARTAGENA	060-109702	GONZALEZ VANEGAS ANA-MARIA
	13001000100020130000	CARTAGENA	060-42831	ARGEL MARTINEZ IDALIDES-DE-JESUS
	13001000100023017000	CARTAGENA	060-89422	INVERSIONES-VILLA-FRANCIA-LTDA

1344 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°27

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL_	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100020152000	CARTAGENA	060-117151	HURTADO CIFUENTES AMPARO
	13001000100020144000	CARTAGENA	060-120411	ROSAS ROZO WILLIAM-JAIME
	13001000100021299000	CARTAGENA	060-186799	HELM-TRUST-S-A
	13001000100020162000	CARTAGENA	060-109693	GONZALEZ VANEGAS CATALINA
	13001000100020037000	CARTAGENA	060-141256	CARIBE DE INDIAS LTDA
	13001000100020128000	CARTAGENA	060-232668	COTES PIEDRAHITA CARLOS-EDUARDO
	13001000100020030000	CARTAGENA	060-157427	SERFINANSA-S-A-SERVICIOS-FINANCIE
	13001000100020011000	CARTAGENA	060-53727	JATTIT AGAMEZ JAIME
	13001000100020100000	CARTAGENA	060-150533	PUERTA LLERENA LEONARDOA
	13001000100020153000	CARTAGENA	060-117152	HURTADO CIFUENTES AMPARO
	13001000100020065000	CARTAGENA	060-77909	GALINDO MEDINA GILBERTO
	13001000100020072000	CARTAGENA	060-167629	HORTA OROZCO JORGE-LUIS
	13001000100020097000	CARTAGENA	060-150535	ROJAS JARAMILLO ELIZABETH
	13001000100020025000	CARTAGENA	060-0106364-94	CORTINA TORRES AZAEL
	13001000100020024000	CARTAGENA	060-133753	SIMAN CALIL CRISTIAN-JESUS
	13001000100020117000	CARTAGENA	060-157069	FONADE-FONDO-FINANCIERO-DE-PROYEC
	13001000100020163000	CARTAGENA	060-109694	GONZALEZ VANEGAS CATALINA
	13001000100021300000	CARTAGENA	060-186800	ACERIAS-PAZ-DEL-RIO
	13001000100020176000	CARTAGENA	060-109707	GONZALEZ VANEGAS ANA-MARIA
	13001000100020168000	CARTAGENA	060-109699	GONZALEZ VANEGAS CATALINA
	13001000100020154000	CARTAGENA	060-117153	FERNANDEZ SOLANO FRANCISCA
	13001000100020164000	CARTAGENA	060-109695	GONZALEZ VANEGAS CATALINA
	13001000100020151000	CARTAGENA	060-117150	HURTADO CIFUENTES AMPARO
	13001000100021302000	CARTAGENA	060-195360	MAYORGA MORENO BERLAIN
	13001000100020074000	CARTAGENA	060-156639	SANCHEZ MALDONADO CARMEN-CECILIA
	13001000100021411000	CARTAGENA	060-186333	SERNA ARISTIZABAL RUBEN-DARIO
	13001000100021413000	CARTAGENA	060-186332	BENAVIDES PEREZ BELQUIS
	13001000100020155000	CARTAGENA	060-117154	RIVERA HORTADO CARLO-ALBERO
	13001000100020148000	CARTAGENA	060-117147	HURTADO CIFUENTES AMPARO
	13001000100020098000	CARTAGENA	060-150537	JARAMILLO JIMENEZ CRISTINA
	13001000100020020000	CARTAGENA	060-0080576	UNIEQUIPO-EQUIPO-UNIVERSAL-S-A
	13001000100022099000	CARTAGENA	060-259657	MONSALVE ALCAZAR GALO
	13001000100022707000	CARTAGENA	060-157066	INVERCIONES-VILLAS-DEL-MAR-S-A-S
	13001000100020012000	CARTAGENA	060-55465	OBRAS-CIVILES-Y-MINERAS-DE-COLOMB
	13001000100021412000	CARTAGENA	060-186035	ZULUAGA ZULUAGA JOSE-WILLIAM
	13001000100020142000	CARTAGENA	060-117156	GARZON SANCHEZ RAMIRO
	13001000100020129000	CARTAGENA	060-252205	RAMIREZ GUERRERO ALFREDO-DEMOSTEN
	13001000100020133000	CARTAGENA	060-149060	P-WELCH-LLC
	13001000100020051000	CARTAGENA	060-176304	MINERVINI-FAGRESOS-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100022301000	CARTAGENA	060-232669	COTES PIEDRAHITA CARLOS-EDUARDO
	13001000100020172000	CARTAGENA	060-109703	GONZALEZ VANEGAS ANA-MARIA
	13001000100020004000	CARTAGENA	060-251244	RAMOS MEDINA LUIS-ALTORINO
	13001000100020156000	CARTAGENA	060-117155	CARVAJAL FRANCO JULIAN-ANDRES
	13001000100020041000	CARTAGENA	060-0150139	EUROMAR-CARIBE-E-U
	13001000100020001000	CARTAGENA	060-140792	BUILES-Y-COMPANIA-LIMITDA
	13001000100020099000	CARTAGENA	060-150534	CONRADO OVALLE JUAN-FRANCISCO

1344 28 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. de del 2017 Hoja N°28

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100020150000	CARTAGENA	060-117149	HURTADO CIFUENTES AMPARO
	13001000100020137000	CARTAGENA	060-104979	P-WELCH-LLC
	13001000100020177000	CARTAGENA	060-00104855	CALLE CALLE MANUELA
	13001000100020009000	CARTAGENA	060-78482	GAVIRIA-BETANCUR-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100020017000	CARTAGENA	060-162663	HINCAPIE-GAVIRIA-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100020066000	CARTAGENA	060-0076743-90	GALINDO FALLA PABLO-EMILIO
	13001000100020136000	CARTAGENA	060-103097	ROMERO ROJAS JAIRO
	13001000100020159000	CARTAGENA	060-221118	CASTRO GNECCO CELSO-ROBERTO
	13001000100020102000	CARTAGENA	060-150532	GOMEZ MORALES LUZ-MARLY
	13001000100020061000	CARTAGENA	060-0051558	MENDOZA AHUMADA ALBA
	13001000100020031000	CARTAGENA	060-157426	HERNANDEZ BONFANTE EMMA-GUADALUPE
	13001000100020063000	CARTAGENA	060-0051560-83	MENDOZA ROMERO HILDA
	13001000100020068000	CARTAGENA	060-0196272	TINOCO MENDOZA JOSE-MARIA
	13001000100021348000	CARTAGENA	060-213551	PRIMEOTHER-S-A-S
	13001000100021409000	CARTAGENA	060-186327	GIRALDO SERNA YUDY-MARIA
	13001000100021371000	CARTAGENA	060-199775	CONDOMINIO-RIVERA-S-A-S
	13001000100020026000	CARTAGENA	060-127380	SALAZAR OSORIO DAMARIS
	13001000100020082000	CARTAGENA	060-0134000	BARRERA MARIN ALVARO
	13001000100020174000	CARTAGENA	060-109705	GONZALEZ VANEGAS ANA-MARIA
	13001000100020071000	CARTAGENA	060-167628	RODRIGUEZ DURAN LUIS
	13001000100020147000	CARTAGENA	060-117146	HURTADO CIFUENTES AMPARO
	13001000100020166000	CARTAGENA	060-109697	GONZALEZ VANEGAS CATALINA
	13001000100020060000	CARTAGENA	060-0116989	SERGE BOLANOS RICARDO-GUILLERMO
	13001000100020038000	CARTAGENA	060-80577	ALVARES-&-COLLINS-LTDA
	13001000100021410000	CARTAGENA	060-0186331	FORERO CORREA SANDRA-MILENA
	13001000100020089000	CARTAGENA	060-82354	SACRISTAN ROMERO JOSUE
	13001000100021426000	CARTAGENA	060-167176	INVERSIONES-TALARAME-S-A-S
	13001000100020161000	CARTAGENA	060-109692	GONZALEZ VANEGAS CATALINA
	13001000100021398000	CARTAGENA	060-196148	INVERSIONES-Y-REPRESENTACIONES-RO
	13001000100020170000	CARTAGENA	060-109701	GONZALEZ VANEGAS ANA-MARIA
	13001000100020043000	CARTAGENA	060-128226	INVERSIONES-LUJOSA-LTDA
	13001000100020143000	CARTAGENA	060-120410	ROSAS ROZO WILLIAM-JAIME
	13001000100020039000	CARTAGENA	060-97703	RANGEL PABA ALVARO
	13001000100021427000	CARTAGENA	060-184950	AGROPECUARIA-VISBAL-PEREZ-Y-CIA-S
	13001000100021298000	CARTAGENA	060-186798	FIDEICOMISO-CANOAS-S-A
	13001000100021435000	CARTAGENA	060-0221119	BOLANOS COTES MIGUEL-ALFONSO
	13001000100020132000	CARTAGENA	060-00153759	YACAMAN YIDI MIGUEL
	13001000100020077000	CARTAGENA	060-0151437-95	LEASING-CAPITAL-S-A
	13001000100021396000	CARTAGENA	060-0133796	OBRAS-CIVILES-Y-MINERAS-DE-COLOMB
	13001000100031186000	CARTAGENA	060-262464	ESPINOSA GUTIERREZ OSWALDO
	13001000100031120000	CARTAGENA	060-126106	GARCIA-ZUCARDI-Y-CIA-S-EN-C
	13001000100023016000	CARTAGENA	060-259656	DISTRITO-TURISTICO-Y-CULTURAL-DE-
	13001000100023014000	CARTAGENA	060-252192	RAMIREZ IRIARTE ROBERTO
	13001000100023015000	CARTAGENA	060-252193	MONSALVE ALCAZAR GALO
	13001000100021394000	CARTAGENA	060-162097	MEJIA BOTERO CLAUDIA-MARIA
	13001000100023226000	CARTAGENA	060-236940	INVERSIONES-MAREIWA-Y-CIA-S-C-S

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

#	CODIGO_PREDIAL	MUNICIPIO	MATRICULA_	NOMBRE
	13001000100020127000	CARTAGENA	060-236939	INVERSIONES-MAREIWA-Y-CIA-S-C-S
	13001000100021326000	CARTAGENA	060-173133	INVERSIONES-ALBOR-S-A-S
	13001000100023224000	CARTAGENA	060-234649	NINO MORENO CLEMENCIA-BEATRIZ
	13001000100031272000	CARTAGENA	060-200286	GOMEZ PARDO LIGIA
	13001000100020134000	CARTAGENA	060-80727	GRASAS-DE-COLOMBIA-S-A-S
	13001000100020140000	CARTAGENA	060-47394	INTERAMERICA-POWER-INC
	13001000100020115000	CARTAGENA	060-35934	HACIENDA-BOCA-DEL-ARROYO-S-A
	13001000100021397000	CARTAGENA	060-156612	CRISTALERIA-PELDAR-S-A
	13001000100030183000	CARTAGENA	060-162318	MAJANA GONZALEZ LUIS-FRANCISCO
	13001000100021334000	CARTAGENA	060-156640	RIVAS RODRIGUEZ EVA-MARIA
	13001000100020021000	CARTAGENA	060-131954	BARCENAS REHENALS ALICIA-ESTHER
	13001000100021438000	CARTAGENA	060-0179575	SUAREZ MEDINA LUIS-JOSE
	13001000100020064000	CARTAGENA	060-0116990	ALIANZA-FIDUCIARIA-S-A
	13001000100020040000	CARTAGENA	060-150138	EUROMAR-CARIBE-E-U
	13001000100022104000	CARTAGENA	060-240162	BONILLA AMAYA GUILLERMO

En conclusión, los folios de matrícula inmobiliaria relacionados anteriormente, hace parte de una identificación **preliminar** del predio objeto de estudio, razón por la cual esta subdirección aclara que la lista de folios podrá aumentar en el transcurso del proceso Agrario de Clarificación de la Propiedad, de conformidad a las situaciones de hecho y de derecho que surjan. En consecuencia, se ordena a la oficina de Registro de Instrumentos públicos del Circulo Registral de los municipios de Clemencia, Santa Catalina y Cartagena D.T., departamento Bolívar, proceda con la inscripción de esta Resolución en los folios de matrícula señalados en este acápite.

C. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Fallo De Tutela T- 601 Del 2016 emitido por la Corte Constitucional

La señora Edelmira Ortega de Marrugo, en calidad de integrante de la Comunidad de Copropietarios de la Hacienda Arroyo Grande, presentó acción de tutela en contra de la Procuraduría General de la Nación, el Ministerio del Interior, el Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural INCODER, la Inspección de Policía de Arroyo Grande, la Personería Distrital de Cartagena y "demás autoridades que se determinen en el desarrollo de la presente", argumentando que fueron vulnerados sus derechos fundamentales al "debido proceso, de petición, de defensa, y especialmente, aquellos consagrados en el Convenio 169 de la OIT en favor de los grupos indígenas y tribales".

En el fallo de tutela se determinaron diferentes problemas jurídicos, entre los cuales, el que atañe directamente al proceso de Clarificación de la propiedad es *"¿se vulneran los derechos fundamentales al debido proceso y a la identidad étnica y cultural de las Comunidades Afrocolombianas de Arroyo Grande, por parte del INCODER y de otras estatales, debido a la irresolución de las diferentes solicitudes de clarificación de la propiedad y de titulación colectiva, presentadas por éstas?"* y teniendo en cuenta que dicha corporación para dar solución determinó que para el caso en concreto debería tenerse en cuenta *"i) las dificultades en el sistema de registro colombiano, y su incidencia en el predio denominado Hacienda Arroyo Grande; y ii) los procesos de clarificación de la propiedad en Colombia, en especial, cuando de éstos depende el reconocimiento de otros derechos, en este caso, en cabeza de sujetos de especial protección constitucional"*.

En el mismo sentido la Corte Constitucional, en los considerandos de la sentencia determinó respecto del proceso de clarificación, lo siguiente:

> *"...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.*

*Ahora bien, para esta Sala es imperioso establecer que el tipo de **conflicto territorial presentado en Arroyo Grande trasciende los ámbitos meramente agrarios y civiles, y requiere no sólo las trascendentales visiones de esas dos ramas del derecho, sino además una visión constitucional que sea transversal.** Lo anterior, debido a la ya referida situación de discriminación estructural y de despojo que han soportado las comunidades afrodescendientes. De este modo, es importante conocer ¿Cuáles son las pautas provistas en el ordenamiento constitucional colombiano e internacional de los derechos humanos, para resolver conflictos por la propiedad de la tierra entre una comunidad afrodescendiente y terceros? Y ¿Cuáles son las pautas para ponderar los eventuales derechos confrontados en este caso?*

Las mismas ya fueron reseñadas en los fundamentos 40 a 49 de esta sentencia y son de obligatorio seguimiento y respeto para la Agencia Nacional de Tierras en el proceso de clarificación de la propiedad que llevará a cabo en Arroyo Grande, y para todas las demás entidades involucradas. Se reitera que la concepción de tierra y territorio de las comunidades afrodescendientes, es diferente de la visión de la sociedad mayoritaria y que tal particularidad merece especial salvaguarda, en virtud de los principios de pluralismo y multiculturalidad que rigen nuestra República.

Ahora, para esta Sala es claro que la clarificación de la propiedad en un terreno como Arroyo Grande, escapa a la competencia y a la capacidad técnica y material de esta Corte Constitucional, por ello es imperioso que el ente encargado de tan crucial labor siga las pautas constitucionales de respeto por los derechos de las comunidades afrodescendientes, en especial aquellas relacionadas con el territorio. Adicionalmente ha de tenerse en cuenta las particularidades de este caso concreto, en donde algunos miembros de la comunidad afrodescendiente tienen un título de propiedad de los terrenos, que pudo ser desconocido por terceros e incluso por el Estado.

70. Por tal motivo, esta Corte ordenará al Director de la Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con el Superintendente de Notariado y Registro y el Gerente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, realizar el proceso de clarificación de la propiedad del predio Arroyo Grande descrito en la escritura pública N°161 de 1897. Proceso dentro del cual deben primar los derechos de las comunidades étnicas afrodescendientes, en virtud de la especial protección constitucional de la que gozan que, como se indicó, redunda en el enriquecimiento cultural de toda la nación colombiana, obviamente también respetando los derechos reales y en general los derechos adquiridos de buena fe".

*Ahora bien, para esta Sala es imperioso establecer que el tipo de **conflicto territorial presentado en Arroyo Grande trasciende los ámbitos meramente agrarios y civiles, y requiere no sólo las trascendentales visiones de esas dos ramas del derecho, sino además una visión constitucional que sea transversal".***

La ANT, considera pertinente realizar las siguientes precisiones en aras de identificar asuntos de gran relevancia al momento de iniciar el proceso Agrario de clarificación en el predio denominado "HACIENDA ARROYO GRANDE":

ALCANCE DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

- Protección de derechos territoriales

El mandato constitucional y legal sustentado en el artículo 55 transitorio de la Constitución Política, en los Convenios 107, 169 de la OIT y en la Ley 70 de 1993, reconocen a las comunidades étnicas asentadas de manera tradicional en algún territorio de naturaleza jurídica baldía, una protección especial en términos de sus derechos territoriales.

Entendemos que la orden de la H. Corte busca la protección de los derechos a la identidad étnica y cultural de comunidades afrodescendientes, y en ese entendido en concordancia con lo dispuesto en la ley 70 de 1993, el procedimiento de clarificación es sólo un primer paso en la garantía de estos derechos, en el entendido que su objeto y competencia reglada en la ley 160 de 1994, es el determinar la naturaleza jurídica de los predio objeto del mismo y contribuir al saneamiento de la propiedad privada.

En los anteriores términos se vincularán todas las autoridades administrativas competentes con la garantía de derechos étnicos para que en el cumplimiento de las órdenes emanadas y de las consideraciones legales, aporten a la presente actuación la identificación de derechos territoriales históricos vinculados con la zona.

Entendemos que este análisis se hace en concordancia con el respeto de derechos adquiridos, de acuerdo a las normas vigentes sobre acreditación y consolidación de la propiedad inmueble en el país, en especial la tarifa legal impuesta por el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

De esta manera, la Corte ordena en su numeral quinto que, en coordinación con la Dirección de asuntos para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio de Interior -DACNARP-, realizar un censo poblacional en la zona objeto de la presente, en el cual identifiqué:

(...)

- *Los miembros descendientes de los copropietarios descritos en la escritura pública N° 161 de 1897 y el folio de matricula 060-34226, que acrediten esa calidad, en virtud de las lineas sucesorales.*

Para lo cual se adelantaran las labores de coordinación con el ente especializado y se espera que en el ámbito de su experticia, conocimiento y competencia especial, nos aporte la identificación particular de líneas sucesorales, que no estén avaladas por las forma legal propia de la misma es decir los procedimientos de transmisión de derechos de propiedad por causas mortuorias debidamente realizados de acuerdo a la legalidad de cada momento: juicios de sucesión, o sucesiones notariales, según la época y por supuesto debidamente registradas, en el entendido de que el procedimiento de clarificación de la propiedad está determinado y circunscrito a la validación y acreditación de la propiedad establecida en Ley agraria (160 de 1994) en concordancia con la legislación civil.

En este entendido y tomando en cuenta que las ordenes señaladas en la Tutela 601 de 2016, obliga adelantar el procedimiento agrario en términos de "(...) *realizar el proceso de clarificación de la propiedad del predio Arroyo Grande descrito en la escritura pública N°161 de 1897. Proceso dentro del cual deben primar los derechos de las comunidades étnicas afrodescendientes, en virtud de la especial protección constitucional de la que gozan que, como se indicó, redunda en el enriquecimiento cultural de toda la nación colombiana, obviamente también* ***respetando los derechos reales y en general los derechos adquiridos de buena fe***" entendiendo que ello guarda concordancia con los derechos territoriales de las comunidades étnicas identificados en la Ley 70 de 1993, que señala: ***ARTICULO 1.*** *La presente ley tiene por objeto reconocer a las* ***comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías*** (..)" (subrayado y negrilla fuera de texto)

- Solicitudes De Terceros

Como es de conocimiento público, y tal como fue descrito por la Corte Constitucional existe un enorme conflicto territorial en el predio denominado "Hacienda Arroyo Grande" que surge hace aproximadamente 120 años. En consecuencia, y en aras de respetar los derechos reales y en general los derechos adquiridos de buena fe; y garantizando sus derechos de defensa y debido proceso, se hace necesario requerir a todos los posibles interesados que aleguen presuntos derechos de propiedad respecto del predio en cuestión.

En consecuencia, la Agencia Nacional de Tierras, profirió el Auto No. 349 del 19 de mayo de 2017, mediante el cual requirió a **"TODOS LOS INTERESADOS QUE SE PRESUMAN SER TITULARES DE DERECHO REALES DE PROPIEDAD Y DOMINIO, DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, MUNICIPIO DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR"**, para que alleguen toda la documentación de soporte, representado en títulos y certificaciones de registro de los predios ubicados dentro de la zona denominada Hacienda Arroyo Grande.

Si bien existen diversas solicitudes presentadas por terceros a causa de la expedición del Auto No. 294 del 22 de julio de 2015, emitido por la Corte Constitucional, en estas no se evidencia por parte de los actores, la solicitud taxativa de ser vinculados a la clarificación, sino que por el contrario dichos escritos atacan el contenido del Auto mencionado, razón por la cual no serán vinculados en esta etapa procesal.

- Ocupación, Títulos, Espacialidad e Identidades Registrales

En relación al predio denominado "HACIENDA ARROYO GRANDE", y teniendo en cuenta las observaciones planteadas en la sentencia T- 601 de 2016 de la Corte Constitucional, se hace necesario mencionar lo siguiente:

Inicialmente, determinó que deberá identificarse *"aquellas personas que son descendientes de los miembros de la copropiedad descrita en la escritura púbica N° 161 de 1897 y en el folio de matrícula 060-34226, **que en la actualidad habitan de forma permanente en Arroyo Grande** y que en el proceso de clarificación de la propiedad, quieran reclamar sus derechos como copropietarios"*. Dichas personas deberán acreditar ser parte de la línea sucesoral de los ciento trece (113) titulares de la Copropiedad descrita en la escritura pública N° 161 de 1897. (subrayas y negrilla fuera de texto)

Adicionalmente, señaló que en relación *"a aquellas personas **que no son herederos de los copropietarios, pero que han habitado tradicionalmente la zona y son parte de alguno de los Consejos Comunitarios allí presentes**. Así, para esta Sala todas estas personas están incluidas en las órdenes de protección que esta Corte da en favor de sus respectivas organizaciones.* Y teniendo en cuenta que: *"los Consejos Comunitarios son titulares de derechos como colectividades y son merecedores de especial de protección constitucional, debido a su importante papel en la recuperación y fortalecimiento cultural de la identidad afrocolombiana, y en este caso específico, con un valor notable como quiera que este tipo de procesos organizativos en el Caribe colombiano han sufrido demoras y retrasos generados por la ya referida discriminación estructural" (Sic)*. En consecuencia, se hace necesario identificar geográficamente la ubicación de los Consejos Comunitarios con el objetivo de identificar las zonas con las cuales han tenido una relación ancestral con el territorio habitado. (subrayado y negrilla fuera de texto)

Dentro de las consideraciones de la Corte Constitucional, ésta identificó la necesidad que en el procedimiento Agrario de Clarificación de la Propiedad, se *"actualice y sanee todas las formas de tenencia de la tierra que se dieron en Arroyo Grande durante estos últimos 120 años"*.

Igualmente, determinó que han existido por más de 100 años graves dificultades en el Sistema de Registro las cuales fomentaron el conflicto territorial que se presenta en la actualidad en Arroyo Grande, razón por la cual determinó que es responsabilidad de Agencia Nacional de Tierras entrar a verificar situaciones, 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 derivado 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.*

(...)"

Sumado, a lo antes mencionado requiere que se verifique la validez y legalidad de los distintos títulos de propiedad que se exhiben al interior del predio de mayor extensión.

Es en estos términos que el procedimiento agrario de clarificación desde el punto de vista de la propiedad, se puede manifestar en términos de derechos reales consolidados y sobre la validez y vigencia de títulos, sin embargo, es claro que, por prescripción legal, no puede atribuir derechos territoriales que no estén validados y acreditados en términos del estatuto agrario.

Lo anterior en congruencia con lo dispuesto en el artículo 48 del Estatuto Agrario vigente:

> ***"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, ó 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...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"*** (Negrilla fuera de texto)

Lo anterior en el entendido que el ámbito de intervención y de validación de la propiedad adelantado por la Agencia esta reglado y tarifado en su ejercicio probatorio por el estatuto agrario, lo cual confirma y establece la H. Corte Constitucional en su decisión de Tutela (601 / 2016) al ordenar:

> *"Por tal motivo, esta Corte ordenará al Director de la Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con el Superintendente de Notariado y Registro y el Gerente del Instituto Geográfico Agustin Codazzi, realizar el proceso de clarificación de la propiedad del predio Arroyo Grande descrito en la escritura pública N°161 de 1897. Proceso dentro del cual deben primar los derechos de las comunidades étnicas afrodescendientes, en virtud de la especial protección constitucional de la que gozan que, como se indicó, redunda en el enriquecimiento cultural de toda la nación colombiana, **obviamente también respetando los derechos reales y en general los derechos adquiridos de buena fe."*** (subrayas y negrilla fuera de texto)

Adicionalmente, este procedimiento no hará consideraciones sobre la legitimidad de ocupaciones de particulares o cualquier otro sujeto de derechos de tipo estatal público o colectivo, sobre los terrenos que en el marco de este procedimiento se determinen de naturaleza privada, en el entendido que estos son de competencia y decisión de las autoridades judiciales y de policía. Contrario sensu, las zonas sometidas a un régimen público -baldío de propiedad, serán identificados en su ocupación con la mayor precisión posible, y de igual forma con respecto a la adquisición de terrenos derivados de formas ilegales, fraudulentas, a partir del despojo de asentamientos y cultivos de miembros afrodescendientes que se identifiquen.

Es por ello, que se adelantará el estudio de títulos, partiendo del análisis en profundidad de los derechos reales y espacialidad consignados en la Escritura Pública N° 161 de 1897; Instrumento Público que será el punto de inicio del estudio de clarificación desde el punto de vista de la propiedad, según lo prescribió la sentencia de Tutela.

- Espacialidad:

La Corte ordenó un levantamiento topográfico con relleno, del cual no se precisó su alcance para establecer la realidad espacial del predio, el cual se viene adelantando por parte de la autoridad catastral, y sobre el que se han adelantado un conjunto de actividades para dar cumplimiento al mismo.

Sin embargo, hay que precisar que, dada la complejidad de este tipo de levantamientos, aún está en curso su realización, sin embargo, el mismo no es soporte probatorio para las condiciones de espacialidad de dominios consolidados, que sólo en la etapa precisa, la probatoria del procedimiento, se puede llevar a cabo.

Lo anterior, por cuanto el significado de topografía con relleno, para el procedimiento agrario, da cuenta de la identificación no de predios físicos actuales, ni de su ocupación, sino de la necesidad de identificación de espacialidades vinculadas con predios de mayor extensión consolidados en términos de dominio y propiedad, y estas identidades jurídicas y espaciales, sólo se pueden realizar una vez adelantado el procedimiento en curso, con la plena identificación de los soportes y validación al interior del mismo de la realidad topográfica de dominio.

Con esta precisión la Agencia adelantará diversas intervenciones de identificación de parcialidades territoriales, determinando además de sus límites precisos, como los confirmados por el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil el día 29 de abril de 2014, en concepto con radicado No. 11001-03-06-000-2010-00071-00, respecto de las playas marítimas y terrenos de bajamar. El cual precisa que: "... Las playas y los terrenos de bajamar son zonas geográficas cuya ubicación y extensión depende de distinta variable geomorfológicas, topográficas, bióticas y de otra naturaleza física, que cambian de un lugar a otro, y que incluso

en el mismo sitio pueden modificarse según la época, ya sea por causas naturales o por factores de origen humano ...". (Subrayado fuera del texto); en consecuencia y con el objetivo de precisar con claridad los límites geográficos que existen entre el predio objeto de Estudio y los Bienes de Uso público conformados por las playas de Arroyo Grande y la zona de Acreción Sedimentaría y las Isla Cascajo, ésta entidad en cumplimiento del Auto 526 del 29 de agosto de 2017, adelantara una visita de validación en terreno.

Finalmente, la Corte señala un plazo perentorio para el procedimiento agrario, de dos (2) años el cual entendemos se contará a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, es decir hasta tanto se halla efectuado la notificación y se resuelvan los recursos que llegaren a ser presentados; esto fundamentado en la complejidad del proceso de notificación por su gran magnitud, ya que se estiman pueden ser entre al menos 1081 a 3181 folios de matrícula preliminarmente identificados por la gestión inmobiliaria y predial adelantada por la Superintendencia de Notariado y Registro en Oficio No. 20179600640582 de fecha 31 de agosto de 2017, que representa al menos una cifra igual de titulares de derechos reales a vincular, quienes tienen en garantía del derecho al debido proceso, el derecho de oposición y actuación en la presente.

II. COMPETENCIA

El Decreto No. 2365 del 07 de diciembre de 2015, suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER, en desarrollo de la facultad prevista en el literal a) del artículo No. 107 de la Ley 1753 de 2015, y se creó, a través del Decreto ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras - ANT, y de esta manera, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el INCODER, fueron transferidos a la Agencia Nacional de Tierras - ANT en relación a la gestión y adelantamiento de los procedimientos agrarios administrativos especiales.

El 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, esta entidad asumió la competencia para continuar desarrollando las funciones relacionadas con la ejecución y trámite de los diferentes procesos agrarios que conocía el INCODER, hoy en Liquidación, tales como el procedimiento de clarificación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad.

La reglamentación de los Capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a los procedimientos de clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de las tierras del dominio de la Nación y los relacionados con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras, la señala el Decreto 1071 de fecha 26 de mayo de 2015, expedido por la Presidencia de la República, que compiló el Decreto 1465 de 2013 de fecha 10 de julio de 2013, el cual derogó y remplazó al Decreto 2663 de 1994.

III. CONSIDERANDO

Que el Procedimiento Administrativo de Clarificación está encaminado fundamentalmente a clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.

Que, en desarrollo de los mandatos constitucionales y legales antes citados, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, ordena: *"El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:*

"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".

Que por su parte el artículo 58 de la Constitución Política garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados, pero a la par consagra la prevalencia del interés público respecto del interés particular y dispone que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

En este sentido el artículo 58 constitucional señaló:

..."Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles"...(Subrayas fuera de texto)

Del mismo modo el artículo 63 de la Carta Politica, consagra que la propiedad estatal o la propiedad de la Nación, sobre diversos bienes no es apropiable por los particulares, tales como los bienes de uso público, los parques nacionales naturales y el patrimonio arqueológico de la Nación; o sobre diversos bienes fiscales adjudicables a los particulares, tales como las tierras baldías de la Nación, a los cuales les asigna el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables.

La norma citada señala:

> *"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables"*. (Subrayado fuera de texto).

Teniendo en cuenta las ordenas emanadas por la Corte constitucional en sentencia T- 601 de 2016, respecto del predio denominado Hacienda Arroyo Grande, y en vista de los considerandos de dicho fallo Respecto de la etapa previa, se transcribe lo siguiente:

> *"Según se desprende de la normatividad, en la etapa previa, la entidad competente debe ordenar "mediante auto, contra el que no procede recurso alguno, la conformación de un expediente con la información necesaria para identificar la situación física, jurídica, cartográfica, catastral, de ocupación y explotación del inmueble objeto de la actuación" (articulo 5°)*
>
> *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. ...*
>
> *De la misma manera, en el expediente se aportan diversos folios de matrícula inmobiliaria, escrituras públicas, estudios de titulos, que deben ser tenidos en cuenta en el proceso de clarificación.*

Teniendo en cuenta el estudio de los documentos que reposan en el expediente y los soportes trasladados por la Corte Constitucional, correspondiente al predio denominado "HACIENDA ARROYO GRANDE", ubicado en los municipios de Cartagena D:T., Clemencia y de Santa Catalina, departamento de Bolívar, este despacho considera viable y conveniente desde el punto de vista jurídico, ordenar la iniciación del procedimiento de clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, de conformidad con lo establecido en el Capítulo X de la Ley 160 de 1994, el Decreto 1071 de 2015, el artículo 675 del código Civil, y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar las diligencias administrativas tendientes a clarificar desde el punto de vista de la propiedad el predio denominado "HACIENDA ARROYO GRANDE" ubicado en los municipios de Cartagena D.T., Santa Catalina y Clemencia, Departamento Bolívar, identificado según el fallo de Tutela 601 de 2016, de la Corte Constitucional con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-34226, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena D.T.

"POR LA CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE E 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"

ARTÍCULO SEGUNDO: Para fines de publicidad, ordenar a la oficina de Registro de Instrumentos públicos del Circulo Registral de los municipios de Clemencia, Santa Catalina y Cartagena D.T., departamento de Bolívar, se proceda con la inscripción de esta Resolución en los folios de matrícula señalados en la parte considerativa de la presente y en sus segregaciones o englobes y los demás que se llegaren a identificar, para efectos de registrar la providencia y cumplir con los fines legales pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Partiendo de la decisión aquí tomada y teniendo en cuenta que se realizó una identificación preliminar de la ubicación Geográfica del predio denominado HACIENDA ARROYO GRANDE, se exhorta a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos ORIP - Cartagena D.T. y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, nivel central y Regional Bolívar, para que informe a la Agencia Nacional de Tierras- ANT la identificación de cualquier predio adicional, para que estos sean incluidos y afectados con el presente procedimiento administrativo de clarificación desde el punto de vista de la propiedad; y en consecuencia, se inscriba la presente en cada uno de estos folios de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar a la Autoridad de Policía y a la Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, para que adopte las medidas policivas del caso para llevar a cabo la recuperación y restitución material 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, fundamentado en la orden primera de la Resolución de Recuperación de baldíos indebidamente ocupados No. 001459 de 2 de mayo de 2003, basado en el deslinde agrario efectuado y ratificado con la decisión del veinte (20) de febrero de dos mil diecisiete (2017) del Consejo de Estado Radicación: 11001-03-26-000-2005-00053-01 (31.451).

ARTÍCULO QUINTO: Exhortar a la Dirección de Asuntos para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio de Interior -DACNARP-, para que en cumplimiento de sus obligaciones y en coordinación con la dirección de este procedimiento 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, y que se encontraran en la zona antes del fallo de tutela • Los miembros de los Consejos Comunitarios presentes en la zona. • El porcentaje de la población afrodescendiente en la zona.

ARTÍCULO SEXTO: Exhortar al IGAC y de acuerdo a las reglas de catastro y con la colaboración de la Superintendencia de Registro SNR y la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena D.T., en lo pertinente para que asignen identificaciones catastrales a los folios de matrícula inmobiliaria que se identifiquen con el trabajo en campo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notificar esta providencia en forma personal al Agente del Ministerio Público Agrario, a los propietarios de los titulares de derechos reales principales en la forma prevista en los artículos No. 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO OCTAVO: Ordenar la inscripción de la Resolución No. 001459 de 2 de mayo de 2003, expedida por el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - GERENCIA REGIONAL BOLÍVAR, suscrita por el Gerente Regional de ese entonces "Por la cual se ordena recuperar y restituir los terrenos baldíos indebidamente ocupados por las sociedades INGENIERÍA CIVIL VÍAS Y ALCANTARILLADOS - INCIVIAL S.A., GOLDEN BEACH INCIVIAL JOINT VENTURE Y UNICONIC S.A., correspondientes a la parte de LA ZONA DE ACRECIÓN SEDIMENTARIA y LA ANTIGUA ISLA CASCAJO, ubicado en el corregimiento de Arroyo Grande, Municipio de Cartagena D.T., Departamento de Bolívar, delimitados por Gerencia General del Instituto Colombiano de Reforma Agraria mediante Resolución Número 03690 de noviembre 3 de 1995. En los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 060 - 0126079 y No. 060 - 125784.

ARTÍCULO NOVENO. Ordenar la inscripción en Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060 - 0126079, que identifica el deslinde de la zona de acreción sedimentaria, de los siguientes documentos públicos: los Autos de aceptación de las solicitudes de titulación colectiva de los consejos

comunitarios situados en la zona objeto de esta actuación y cuya espacialidad pueda afectar esta área; y las Resoluciones: Resolución Ejecutiva Número 032 del 2 de agosto de 2000, expedida por el Gobierno Nacional, Presidencia de la República - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y la Resolución No. 002 de 24 de mayo de 2000, proferida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA, por medio de las cuales se constituyó y se aprobó una reserva especial en favor del Ministerio de Defensa - Armada Nacional.

ARTÍCULO DECIMO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, y de acuerdo con lo reglado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Ejecutoriada la presente Resolución, continúese con el procedimiento.

NOTIFIQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMÁN LEÓN RÍOS ARIAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Revisó: L. Guerra-Acero
Proyectó: Af. González

ANEXO: COORDENADAS DEL POLÍGONO ENTREGADO POR EL IGAC DENOMINADO ARROYO GRANDE

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
1	1680768.952	870329.465
2	1680739.810	870312.231
3	1680703.885	870294.607
4	1680681.525	870292.642
5	1680625.066	870277.764
6	1680585.824	870273.601
7	1680565.398	870258.060
8	1680508.828	870243.091
9	1680450.771	870221.642
10	1680426.618	870216.133
11	1680401.915	870219.375
12	1680365.713	870215.989
13	1680321.946	870223.387
14	1680221.371	870258.519
15	1680208.419	870260.493
16	1680186.509	870271.075
17	1680173.314	870273.851
18	1680161.575	870271.982
19	1680138.417	870285.896
20	1680105.464	870295.871
21	1680085.200	870305.202
22	1680040.500	870315.386
23	1680020.992	870324.884
24	1679985.242	870337.984
25	1679962.536	870344.661

ID	NORTE	ESTE
26	1679951.308	870344.253
27	1679921.023	870355.642
28	1679908.723	870360.883
29	1679886.656	870364.189
30	1679875.267	870362.668
31	1679860.847	870362.740
32	1679852.628	870356.564
33	1679839.062	870355.253
34	1679830.176	870349.822
35	1679819.770	870356.200
36	1679812.284	870365.635
37	1679783.651	870345.831
38	1679759.086	870337.221
39	1679748.724	870341.685
40	1679716.407	870325.314
41	1679694.656	870318.720
42	1679684.550	870319.009
43	1679655.387	870307.300
44	1679594.426	870288.265
45	1679567.198	870276.855
46	1679528.327	870267.442
47	1679517.395	870261.911
48	1679491.430	870252.931
49	1679459.836	870245.351
50	1679423.895	870236.259

ID	NORTE	ESTE
51	1679411.831	870232.821
52	1679385.924	870227.871
53	1679373.455	870224.230
54	1679349.579	870213.763
55	1679312.162	870205.085
56	1679290.467	870198.236
57	1679268.998	870190.002
58	1679256.297	870189.188
59	1679250.859	870198.320
60	1679217.712	870181.982
61	1679192.515	870174.664
62	1679180.330	870169.146
63	1679129.859	870109.679
64	1678576.452	870216.663
65	1677581.519	870169.217
66	1676433.520	869867.219
67	1676219.225	869807.799
68	1676074.644	869759.261
69	1675094.084	869245.666
70	1675070.417	869238.334
71	1675044.721	869236.119
72	1675031.885	869236.726
73	1673907.545	869808.441
74	1673850.827	869832.041
75	1673835.986	869835.905

ID	NORTE	ESTE
76	1673820.194	869838.197
77	1673804.587	869840.070
78	1673774.003	869842.815
79	1673727.537	869847.451
80	1673421.466	869884.426
81	1673115.303	869911.954
82	1672935.808	869932.584
83	1672871.507	869947.821
84	1672804.924	869961.809
85	1672630.912	870023.971
86	1672551.507	870049.308
87	1672468.117	870065.512
88	1672165.464	870048.373
89	1671310.663	869809.884
90	1670582.897	869517.704
91	1669534.334	869112.593
92	1669044.188	868923.595
93	1669000.160	868907.957
94	1668934.412	868901.191
95	1668917.098	868901.051
96	1668899.786	868900.492
97	1668849.984	868909.219
98	1668815.353	868909.797
99	1668703.467	868903.802
100	1668558.819	868896.531

ID	NORTE	ESTE
101	1668253.047	868884.916
102	1668151.216	868872.612
103	1668073.982	868865.674
104	1667797.083	868859.608
105	1667530.865	868851.977
106	1667492.374	868854.017
107	1667455.239	868858.471
108	1667437.401	868864.914
109	1667420.009	868870.648
110	1667354.298	868916.763
111	1667267.816	868988.865
112	1667183.421	869064.915
113	1667084.117	869152.984
114	1667025.073	869206.112
115	1666992.874	869226.364
116	1666975.763	869230.877
117	1666958.301	869230.919
118	1666944.704	869223.224
119	1666908.732	869217.412
120	1666890.644	869212.509
121	1666854.360	869201.534
122	1666818.065	869188.863
123	1666652.056	869126.404
124	1666512.543	869073.970
125	1666460.321	869055.254

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
126	1666443.196	869049.132
127	1666426.517	869041.880
128	1666410.211	869033.773
129	1666393.982	869024.955
130	1666378.143	869015.153
131	1666348.323	868992.218
132	1666318.707	868968.846
133	1666290.511	868945.369
134	1666276.249	868933.220
135	1666246.767	868908.626
136	1666231.788	868896.018
137	1666217.455	868882.993
138	1666188.420	868857.179
139	1666159.455	868832.569
140	1666146.570	868821.866
141	1666134.897	868812.554
142	1666128.029	868805.267
143	1666118.964	868798.428
144	1666104.621	868788.358
145	1666096.485	868779.699
146	1666090.524	868766.669
147	1666083.490	868759.473
148	1666073.688	868747.834
149	1666061.665	868733.504
150	1666047.578	868719.203

ID	NORTE	ESTE
151	1666034.899	868702.773
152	1666017.281	868685.959
153	1665997.260	868670.595
154	1665986.505	868662.290
155	1665974.494	868654.527
156	1665962.782	868645.781
157	1665950.385	868637.506
158	1665937.955	868628.537
159	1665889.059	868589.056
160	1665851.287	868557.680
161	1665812.966	868525.280
162	1665800.933	868513.687
163	1665789.288	868501.948
164	1665739.990	868456.591
165	1665703.318	868422.027
166	1665636.686	868367.663
167	1665569.052	868314.719
168	1665542.619	868293.127
169	1665462.514	868227.584
170	1665395.148	868172.286
171	1665354.027	868139.255
172	1665314.057	868104.130
173	1665301.272	868091.584
174	1665277.880	868065.827
175	1665249.649	868027.664

ID	NORTE	ESTE
176	1665226.305	867994.391
177	1665205.075	867972.035
178	1665193.947	867969.730
179	1665166.808	867949.667
180	1665137.597	867936.274
181	1665104.804	867919.236
182	1665069.359	867906.074
183	1665043.397	867896.469
184	1665029.629	867890.103
185	1665001.573	867878.082
186	1664929.591	867853.121
187	1664899.353	867842.770
188	1664884.420	867832.496
189	1664854.051	867818.131
190	1664808.044	867799.327
191	1664753.268	867773.447
192	1664727.382	867763.350
193	1664702.437	867752.745
194	1664666.450	867736.880
195	1664654.503	867731.689
196	1664618.123	867717.228
197	1664585.736	867704.697
198	1664567.418	867697.256
199	1664546.193	867688.162
200	1664526.191	867677.248

ID	NORTE	ESTE
201	1664517.108	867670.536
202	1664503.767	867654.084
203	1664493.186	867634.103
204	1664478.931	867615.441
205	1664472.421	867606.276
206	1664466.205	867597.294
207	1664460.023	867588.879
208	1664452.198	867576.443
209	1664449.560	867571.927
210	1664439.558	867564.482
211	1664432.358	867557.230
212	1664425.049	867549.576
213	1664417.630	867536.905
214	1664415.468	867523.889
215	1664413.454	867506.022
216	1664409.061	867488.273
217	1664403.158	867479.402
218	1664396.818	867459.493
219	1664392.899	867438.298
220	1664392.612	867426.767
221	1664387.130	867404.526
222	1664382.870	867381.031
223	1664378.653	867369.905
224	1664378.058	867357.133
225	1664374.526	867345.517

ID	NORTE	ESTE
226	1664358.946	867311.981
227	1664335.465	867280.840
228	1664315.304	867263.522
229	1664294.644	867246.622
230	1664285.202	867237.409
231	1664265.526	867218.779
232	1664247.282	867201.596
233	1664228.874	867188.828
234	1664220.010	867182.809
235	1664205.458	867174.014
236	1664197.615	867166.358
237	1664188.710	867156.472
238	1664180.962	867147.813
239	1664173.887	867132.152
240	1664162.708	867119.338
241	1664153.359	867104.999
242	1664128.841	867094.086
243	1664109.033	867090.250
244	1664091.534	867085.402
245	1664052.447	867065.420
246	1663840.375	866899.858
247	1663659.746	866742.919
248	1663549.595	866637.553
249	1663445.704	866539.308
250	1663324.575	866426.309

439

187

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
251	1663202.824	866307.177
252	1663082.027	866198.939
253	1663003.484	866130.710
254	1662971.208	866090.156
255	1662951.691	866040.493
256	1662952.580	865969.219
257	1662972.308	865843.142
258	1662980.680	865772.554
259	1662982.190	865721.514
260	1662979.673	865705.176
261	1662970.654	865672.959
262	1662958.279	865640.674
263	1662938.934	865613.068
264	1662914.391	865589.711
265	1662901.471	865578.659
266	1662876.073	865557.141
267	1662853.580	865537.459
268	1662835.763	865519.783
269	1662807.329	865496.429
270	1662772.301	865471.370
271	1662748.460	865452.175
272	1662720.167	865435.151
273	1662673.623	865412.619
274	1662645.877	865397.094
275	1662631.745	865389.613

ID	NORTE	ESTE
276	1662618.372	865381.314
277	1662605.703	865372.215
278	1662594.144	865362.172
279	1662582.698	865351.508
280	1662571.717	865339.880
281	1662533.222	865286.931
282	1662370.403	865038.882
283	1662190.321	864773.448
284	1662098.226	864635.596
285	1661952.132	864416.360
286	1661897.729	864339.116
287	1661864.957	864303.100
288	1661826.974	864269.908
289	1661764.858	864212.466
290	1661609.966	864068.522
291	1661450.861	863917.645
292	1661206.313	863686.788
293	1661092.160	863587.902
294	1661018.220	863522.473
295	1660862.980	863392.406
296	1660793.859	863339.274
297	1660786.052	863331.854
298	1660783.469	863318.306
299	1660776.620	863306.510
300	1660769.961	863293.238

ID	NORTE	ESTE
301	1660762.620	863261.280
302	1660758.091	863236.449
303	1660756.913	863203.694
304	1660755.253	863176.156
305	1660754.867	863162.015
306	1660754.324	863131.835
307	1660758.797	863101.494
308	1660767.889	863069.054
309	1660786.421	863023.096
310	1660841.608	862899.544
311	1660860.582	862853.679
312	1660888.692	862792.088
313	1660913.019	862740.315
314	1660931.316	862697.860
315	1660969.107	862608.521
316	1660977.404	862590.528
317	1660996.063	862549.570
318	1661010.488	862516.240
319	1661023.589	862482.011
320	1661029.360	862459.283
321	1661032.377	862424.301
322	1661030.868	862400.832
323	1661023.192	862365.333
324	1661008.718	862319.207
325	1660993.248	862273.167

ID	NORTE	ESTE
326	1660962.494	862203.640
327	1660939.349	862163.444
328	1660922.287	862137.157
329	1660910.788	862117.169
330	1660905.981	862106.440
331	1660873.370	862044.787
332	1660831.616	861982.622
333	1660775.061	861882.137
334	1660733.784	861811.307
335	1660697.592	861746.172
336	1660675.482	861705.378
337	1660610.556	861586.686
338	1660582.689	861533.206
339	1660533.925	861457.984
340	1660523.937	861447.434
341	1660474.327	861412.604
342	1660404.672	861382.819
343	1660317.010	861350.681
344	1660271.980	861332.435
345	1660229.617	861306.994
346	1660178.946	861260.919
347	1660129.690	861211.730
348	1660018.690	861105.493
349	1659905.308	860990.888
350	1659782.922	860873.108

ID	NORTE	ESTE
351	1659666.651	860761.793
352	1659593.961	860693.732
353	1659453.474	860560.878
354	1659410.415	860525.251
355	1659378.064	860508.935
356	1659361.308	860503.010
357	1659327.433	860494.315
358	1659310.208	860490.267
359	1659276.424	860481.627
360	1659260.036	860476.013
361	1659243.687	860469.725
362	1659227.954	860461.705
363	1659213.186	860451.902
364	1659199.236	860440.678
365	1659173.468	860415.449
366	1659161.836	860401.023
367	1659137.834	860372.188
368	1659126.814	860356.871
369	1659114.924	860342.573
370	1659092.882	860312.431
371	1659056.024	860270.972
372	1659005.859	860214.277
373	1658981.379	860185.312
374	1658957.507	860156.222
375	1658944.952	860142.176

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
376	1658918.707	860116.341
377	1658893.499	860089.216
378	1658868.739	860061.034
379	1658830.376	860017.980
380	1658767.147	859945.558
381	1658716.451	859887.966
382	1658677.763	859843.232
383	1658640.290	859799.014
384	1658627.883	859784.695
385	1658603.564	859756.915
386	1658586.379	859725.115
387	1658571.768	859690.806
388	1658554.106	859622.438
389	1658551.897	859607.868
390	1658550.415	859596.002
391	1658550.888	859593.267
392	1658556.383	859602.230
393	1658576.944	859606.584
394	1658588.893	859606.524
395	1658598.708	859609.812
396	1658606.212	859619.148
397	1658618.991	859614.694
398	1658630.355	859613.445
399	1658642.737	859611.270
400	1658653.648	859608.103

ID	NORTE	ESTE
401	1658663.035	859607.795
402	1658667.757	859598.490
403	1658682.641	859584.173
404	1658707.464	859565.426
405	1658716.193	859559.368
406	1658723.728	859552.046
407	1658731.958	859545.985
408	1658738.670	859537.200
409	1658754.220	859522.302
410	1658761.902	859515.162
411	1658770.138	859507.806
412	1658777.506	859500.830
413	1658786.088	859494.534
414	1658794.104	859486.921
415	1658800.849	859478.903
416	1658808.069	859471.907
417	1658816.888	859466.287
418	1658824.626	859458.966
419	1658833.979	859453.348
420	1658838.865	859444.482
421	1658845.380	859434.309
422	1658854.437	859428.909
423	1658863.675	859424.695
424	1658871.316	859409.436
425	1658861.315	859406.549

ID	NORTE	ESTE
426	1658852.951	859400.056
427	1658841.717	859392.218
428	1658838.095	859380.599
429	1658830.957	859372.158
430	1658823.286	859362.967
431	1658811.990	859352.192
432	1658801.452	859340.781
433	1658818.321	859337.383
434	1658831.967	859341.600
435	1658841.134	859350.049
436	1658849.774	859370.027
437	1658858.414	859381.084
438	1658865.916	859390.748
439	1658873.981	859398.171
440	1658884.937	859401.884
441	1658894.600	859397.325
442	1658902.087	859406.297
443	1658912.782	859401.816
444	1658915.886	859391.337
445	1658915.632	859381.319
446	1658924.214	859375.077
447	1658930.736	859367.459
448	1658938.894	859361.161
449	1658946.518	859354.587
450	1658955.264	859348.748

ID	NORTE	ESTE
451	1658963.078	859340.989
452	1658969.988	859333.208
453	1658977.760	859326.525
454	1658987.003	859320.888
455	1658997.248	859318.212
456	1659007.556	859318.309
457	1659017.290	859314.189
458	1659027.715	859317.206
459	1659038.074	859318.307
460	1659046.809	859324.108
461	1659066.721	859320.249
462	1659076.728	859317.152
463	1659087.033	859318.070
464	1659096.652	859315.154
465	1659106.787	859316.801
466	1659116.995	859318.667
467	1659126.969	859323.708
468	1659147.004	859321.473
469	1659157.401	859322.209
470	1659168.247	859321.433
471	1659178.351	859321.602
472	1659188.978	859320.167
473	1659199.885	859318.096
474	1659209.541	859315.161
475	1659217.793	859308.444

ID	NORTE	ESTE
476	1659227.931	859304.983
477	1659235.646	859298.574
478	1659244.703	859293.538
479	1659251.502	859285.885
480	1659278.366	859277.584
481	1659288.003	859270.361
482	1659299.298	859272.287
483	1659310.693	859272.608
484	1659321.114	859272.012
485	1659332.205	859269.832
486	1659345.433	859263.774
487	1659357.018	859258.147
488	1659368.468	859249.545
489	1659378.652	859243.894
490	1659388.710	859237.203
491	1659399.620	859238.780
492	1659411.755	859238.557
493	1659423.888	859238.570
494	1659438.478	859233.175
495	1659447.178	859225.164
496	1659457.279	859221.611
497	1659467.062	859214.754
498	1659476.931	859209.285
499	1659485.879	859203.702
500	1659496.321	859198.088

490

168

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
501	1659506.918	859190.414
502	1659515.910	859183.153
503	1659526.092	859177.812
504	1659548.665	859141.486
505	1659557.000	859132.434
506	1659577.865	859121.317
507	1659589.117	859115.798
508	1659598.172	859111.219
509	1659610.529	859110.668
510	1659619.243	859103.515
511	1659626.242	859092.195
512	1659634.856	859082.506
513	1659642.235	859073.012
514	1659651.110	859062.739
515	1659661.376	859054.881
516	1659668.652	859047.777
517	1659675.707	859027.279
518	1659679.212	859013.610
519	1659682.345	858995.979
520	1659685.376	858985.354
521	1659688.314	858975.075
522	1659693.444	858965.116
523	1659699.568	858955.836
524	1659703.928	858944.907
525	1659713.805	858942.010

ID	NORTE	ESTE
526	1659724.802	858940.468
527	1659735.049	858937.335
528	1659742.491	858930.250
529	1659749.812	858921.029
530	1659755.160	858912.038
531	1659763.157	858904.609
532	1659766.645	858895.044
533	1659773.151	858886.897
534	1659779.237	858877.616
535	1659785.265	858869.157
536	1659787.332	858855.281
537	1659793.125	858845.616
538	1659800.956	858838.240
539	1659806.268	858828.975
540	1659818.304	858812.476
541	1659826.394	858804.664
542	1659833.400	858796.154
543	1659841.803	858788.580
544	1659849.997	858782.501
545	1659861.263	858773.735
546	1659869.019	858766.378
547	1659878.189	858760.613
548	1659886.657	858755.175
549	1659896.908	858751.221
550	1659907.145	858754.931

ID	NORTE	ESTE
551	1659926.096	858765.154
552	1659936.027	858767.293
553	1659945.946	858772.114
554	1659966.267	858776.431
555	1659987.647	858778.983
556	1660006.086	858770.246
557	1660025.052	858759.085
558	1660034.445	858752.884
559	1660053.737	858760.846
560	1660062.760	858754.862
561	1660088.411	858750.279
562	1660098.524	858748.332
563	1660112.504	858743.335
564	1660133.653	858739.281
565	1660154.367	858737.688
566	1660165.199	858740.488
567	1660190.471	858738.019
568	1660202.169	858736.316
569	1660225.834	858743.803
570	1660247.262	858747.997
571	1660269.233	858754.711
572	1660290.811	858758.486
573	1660302.422	858759.957
574	1660313.826	858762.540
575	1660325.075	858766.801

ID	NORTE	ESTE
576	1660335.651	858768.870
577	1660347.314	858766.820
578	1660358.377	858762.596
579	1660369.141	858759.265
580	1660380.439	858756.210
581	1660391.998	858756.805
582	1660402.079	858758.142
583	1660414.638	858757.902
584	1660427.603	858757.372
585	1660438.811	858758.257
586	1660449.436	858761.969
587	1660459.994	858772.759
588	1660465.193	858781.958
589	1660470.543	858790.427
590	1660480.769	858801.307
591	1660490.649	858806.712
592	1660502.232	858810.555
593	1660523.421	858819.127
594	1660544.760	858827.024
595	1660555.312	858830.370
596	1660566.259	858831.893
597	1660577.770	858830.992
598	1660601.255	858823.736
599	1660623.563	858815.910
600	1660645.599	858806.860

ID	NORTE	ESTE
601	1660656.590	858802.289
602	1660668.011	858796.114
603	1660679.984	858790.344
604	1660689.931	858784.072
605	1660698.647	858776.554
606	1660706.740	858768.085
607	1660713.527	858758.936
608	1660722.737	858748.027
609	1660729.407	858740.373
610	1660737.258	858732.542
611	1660747.636	858724.594
612	1660758.582	858717.231
613	1660770.248	858709.945
614	1660781.319	858703.805
615	1660792.464	858697.612
616	1660803.647	858691.181
617	1660814.756	858684.622
618	1660826.358	858679.470
619	1660836.623	858676.502
620	1660848.847	858676.899
621	1660861.782	858679.270
622	1660875.067	858681.715
623	1660887.241	858685.232
624	1660897.377	858691.276
625	1660906.926	858700.822

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
626	1660917.233	858709.968
627	1660922.488	858719.149
628	1660930.120	858728.559
629	1660944.938	858730.390
630	1660955.893	858725.399
631	1660963.097	858717.949
632	1660972.077	858713.534
633	1660982.146	858713.430
634	1661039.232	858736.673
635	1661053.337	858741.621
636	1661063.305	858748.011
637	1661073.456	858745.773
638	1661084.100	858749.374
639	1661103.418	858760.000
640	1661112.603	858764.070
641	1661151.838	858760.838
642	1661162.529	858757.325
643	1661173.146	858758.318
644	1661185.230	858756.999
645	1661209.389	858756.296
646	1661220.548	858755.722
647	1661231.989	858753.744
648	1661245.108	858751.645
649	1661255.850	858753.733
650	1661266.178	858753.447

ID	NORTE	ESTE
651	1661276.439	858751.319
652	1661284.450	858744.911
653	1661296.671	858737.263
654	1661303.025	858725.557
655	1661311.174	858717.144
656	1661320.229	858712.346
657	1661330.924	858712.427
658	1661340.879	858708.728
659	1661344.963	858697.506
660	1661351.901	858687.627
661	1661359.088	858666.475
662	1661362.579	858655.980
663	1661368.773	858647.577
664	1661374.030	858638.293
665	1661379.201	858627.587
666	1661382.562	858617.457
667	1661388.040	858608.211
668	1661397.652	858602.467
669	1661419.776	858594.476
670	1661432.444	858594.583
671	1661442.670	858592.308
672	1661452.809	858584.085
673	1661471.769	858574.129
674	1661483.059	858572.972
675	1661493.387	858577.028

ID	NORTE	ESTE
676	1661502.695	858582.559
677	1661526.552	858579.100
678	1661538.339	858582.816
679	1661560.114	858574.550
680	1661571.148	858572.771
681	1661580.324	858579.049
682	1661603.996	858584.656
683	1661626.810	858588.053
684	1661637.163	858590.687
685	1661646.969	858600.488
686	1661657.879	858606.664
687	1661667.287	858614.712
688	1661679.922	858613.779
689	1661684.691	858597.634
690	1661689.147	858585.921
691	1661711.726	858592.729
692	1661723.518	858594.894
693	1661737.177	858596.228
694	1661746.225	858602.122
695	1661829.969	858604.548
696	1661830.258	858583.823
697	1661871.680	858582.481
698	1661926.792	858588.164
699	1661934.890	858596.316
700	1661946.571	858598.737

ID	NORTE	ESTE
701	1661970.583	858593.691
702	1661988.154	858580.774
703	1662009.219	858570.224
704	1662031.634	858563.311
705	1662054.116	858553.680
706	1662088.955	858556.597
707	1662121.357	858569.284
708	1662127.864	858578.707
709	1662137.263	858611.239
710	1662147.616	858631.460
711	1662150.658	858653.987
712	1662151.332	858678.116
713	1662156.845	858709.383
714	1662165.718	858723.133
715	1662178.729	858732.929
716	1662210.593	858735.370
717	1662244.988	858729.305
718	1662274.602	858714.412
719	1662290.879	858710.735
720	1662303.386	858708.530
721	1662321.737	858675.473
722	1662369.056	858642.143
723	1662385.932	858632.719
724	1662394.440	858621.547
725	1662393.940	858582.142

ID	NORTE	ESTE
726	1662410.590	858548.578
727	1662433.399	858531.660
728	1662471.932	858521.642
729	1662527.659	858535.995
730	1662543.245	858542.113
731	1662553.959	858543.448
732	1662565.960	858542.944
733	1662579.203	858535.773
734	1662603.898	858511.268
735	1662627.995	858492.512
736	1662715.271	858461.809
737	1662765.852	858442.412
738	1662803.649	858437.359
739	1662819.100	858428.993
740	1662837.081	858412.120
741	1662855.843	858395.110
742	1662870.514	858373.179
743	1662877.782	858354.972
744	1662918.711	858308.261
745	1662974.168	858279.945
746	1662984.976	858263.531
747	1663002.267	858242.750
748	1663021.443	858228.085
749	1663059.423	858228.642
750	1663080.529	858224.920

441

169

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
751	1663099.520	858218.348
752	1663112.443	858204.785
753	1663142.470	858192.237
754	1663177.663	858173.941
755	1663187.748	858173.238
756	1663203.534	858177.439
757	1663227.228	858189.919
758	1663251.780	858201.172
759	1663269.927	858206.570
760	1663282.015	858214.177
761	1663289.141	858220.309
762	1663302.800	858227.304
763	1663318.203	858228.954
764	1663335.618	858230.585
765	1663359.586	858229.381
766	1663373.649	858227.237
767	1663376.276	858211.662
768	1663386.701	858192.696
769	1663388.752	858179.573
770	1663383.659	858158.306
771	1663408.951	858141.756
772	1663448.866	858112.150
773	1663470.297	858087.415
774	1663485.474	858063.783
775	1663507.456	858042.176

ID	NORTE	ESTE
776	1663518.592	857977.344
777	1663534.781	857950.310
778	1663581.418	857966.011
779	1663584.511	857976.149
780	1663599.477	857991.208
781	1663610.229	857990.870
782	1663620.010	857993.300
783	1663630.997	857994.094
784	1663650.706	857999.303
785	1663660.792	857999.436
786	1663680.519	857996.125
787	1663690.457	858000.672
788	1663722.308	857999.455
789	1663729.002	857990.744
790	1663760.334	857990.181
791	1663767.281	857982.457
792	1663785.447	857972.881
793	1663817.179	857973.762
794	1663827.488	857973.604
795	1663838.299	857976.805
796	1663837.221	857965.453
797	1663857.175	857965.007
798	1663866.027	857960.301
799	1663872.424	857951.990
800	1663876.969	857941.063

ID	NORTE	ESTE
801	1663867.825	857936.135
802	1663866.256	857931.933
803	1663852.876	857916.954
804	1663839.084	857912.153
805	1663836.489	857902.090
806	1663832.716	857891.602
807	1663825.541	857883.217
808	1663818.624	857874.905
809	1663818.371	857864.742
810	1663823.903	857855.844
811	1663834.449	857856.326
812	1663843.832	857852.461
813	1663864.269	857846.909
814	1663874.977	857843.725
815	1663884.599	857840.317
816	1663886.801	857829.672
817	1663881.603	857820.145
818	1663872.229	857813.009
819	1663875.864	857803.592
820	1663884.355	857797.188
821	1663893.882	857794.108
822	1663902.772	857789.328
823	1663908.399	857779.774
824	1663924.232	857781.482
825	1663931.809	857773.231

ID	NORTE	ESTE
826	1663936.767	857755.993
827	1663935.980	857745.701
828	1663938.436	857736.005
829	1663943.421	857725.773
830	1663936.216	857706.970
831	1663933.823	857696.945
832	1663928.959	857687.237
833	1663925.164	857677.515
834	1663918.081	857669.130
835	1663912.326	857660.751
836	1663904.192	857652.361
837	1663902.796	857642.084
838	1663904.460	857632.203
839	1663897.411	857624.748
840	1663889.623	857617.364
841	1663884.960	857607.858
842	1663883.840	857597.892
843	1663883.801	857585.194
844	1663875.660	857578.483
845	1663875.638	857557.265
846	1663876.123	857547.179
847	1663868.599	857538.500
848	1663871.000	857528.676
849	1663863.913	857521.404
850	1663861.374	857511.031

ID	NORTE	ESTE
851	1663860.673	857489.045
852	1663853.691	857469.768
853	1663859.641	857449.214
854	1663859.667	857438.560
855	1663861.886	857415.035
856	1663870.281	857409.542
857	1663877.539	857402.567
858	1663884.400	857393.273
859	1663894.119	857388.716
860	1663904.678	857385.988
861	1663913.832	857379.732
862	1663916.879	857369.820
863	1663926.392	857366.047
864	1663936.749	857367.477
865	1663945.654	857372.367
866	1663951.612	857362.960
867	1663972.066	857362.188
868	1663980.130	857356.274
869	1663989.356	857350.584
870	1663995.660	857342.328
871	1663996.662	857331.970
872	1664005.259	857326.642
873	1664016.795	857310.727
874	1664024.053	857303.716
875	1664034.023	857305.144

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
876	1664043.919	857302.303
877	1664053.083	857298.182
878	1664063.622	857295.745
879	1664066.930	857285.214
880	1664058.994	857278.066
881	1664049.664	857273.557
882	1664042.336	857266.539
883	1664034.323	857259.919
884	1664026.683	857252.535
885	1664019.395	857244.751
886	1664013.715	857235.970
887	1664006.387	857228.989
888	1664003.220	857219.161
889	1663994.894	857212.540
890	1663987.419	857205.466
891	1663986.322	857194.187
892	1663979.440	857186.350
893	1663974.931	857175.586
894	1663969.268	857167.134
895	1663964.383	857158.046
896	1663956.760	857150.990
897	1663948.227	857145.408
898	1663938.999	857138.455
899	1663929.798	857133.984
900	1663928.362	857120.076

ID	NORTE	ESTE
901	1663926.818	857110.090
902	1663928.484	857099.771
903	1663922.510	857077.562
904	1663916.849	857068.818
905	1663907.451	857062.977
906	1663896.999	857062.130
907	1663879.639	857050.746
908	1663875.090	857040.529
909	1663875.082	857020.406
910	1663871.407	856999.739
911	1663867.431	856989.451
912	1663868.286	856978.964
913	1663862.905	856969.200
914	1663857.356	856960.164
915	1663850.641	856951.926
916	1663848.784	856941.957
917	1663838.816	856939.945
918	1663832.858	856931.583
919	1663823.645	856925.597
920	1663814.909	856920.087
921	1663812.896	856898.752
922	1663812.220	856888.587
923	1663815.988	856878.259
924	1663818.918	856856.907
925	1663827.040	856837.311

ID	NORTE	ESTE
926	1663831.008	856827.568
927	1663834.720	856817.440
928	1663842.277	856809.663
929	1663842.965	856799.449
930	1663850.978	856779.506
931	1663855.248	856763.962
932	1663857.080	856753.626
933	1663856.168	856746.744
934	1663865.097	856741.546
935	1663876.018	856740.406
936	1663897.138	856743.322
937	1663917.484	856737.515
938	1663927.770	856734.019
939	1663936.167	856727.997
940	1663941.204	856705.214
941	1663942.520	856694.857
942	1663942.970	856684.423
943	1663949.329	856676.204
944	1663968.607	856670.082
945	1663977.766	856666.928
946	1663985.715	856657.858
947	1664003.670	856668.004
948	1664012.469	856663.024
949	1664033.586	856662.109
950	1664046.795	856678.347

ID	NORTE	ESTE
951	1664051.162	856679.223
952	1664061.022	856675.999
953	1664065.985	856666.733
954	1664084.153	856656.721
955	1664093.904	856653.332
956	1664103.814	856651.641
957	1664107.081	856642.131
958	1664102.622	856632.535
959	1664101.448	856622.095
960	1664101.257	856601.734
961	1664102.814	856591.196
962	1664109.949	856582.779
963	1664109.438	856572.670
964	1664112.874	856562.541
965	1664108.589	856542.145
966	1664108.288	856530.486
967	1664110.691	856520.371
968	1664114.383	856510.680
969	1664120.931	856501.367
970	1664128.028	856493.388
971	1664131.939	856484.009
972	1664140.030	856476.308
973	1664159.314	856468.599
974	1664167.656	856462.577
975	1664174.843	856454.927

ID	NORTE	ESTE
976	1664181.132	856445.960
977	1664190.851	856441.385
978	1664202.866	856438.900
979	1664210.033	856431.614
980	1664231.129	856431.448
981	1664262.508	856424.173
982	1664272.840	856422.976
983	1664282.600	856425.954
984	1664289.218	856417.827
985	1664298.260	856411.827
986	1664331.300	856412.951
987	1664340.836	856408.157
988	1664328.347	856391.703
989	1664322.506	856381.845
990	1664319.043	856372.216
991	1664318.442	856361.797
992	1664319.483	856351.111
993	1664317.371	856340.338
994	1664310.288	856331.861
995	1664303.035	856324.698
996	1664301.180	856314.090
997	1664296.281	856303.890
998	1664292.415	856293.748
999	1664287.604	856284.515
1000	1664283.590	856274.391

442

90

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
1001	1664274.114	856269.498
1002	1664266.414	856263.026
1003	1664258.032	856256.770
1004	1664260.729	856246.911
1005	1664265.011	856237.351
1006	1664274.304	856233.049
1007	1664274.573	856217.524
1008	1664279.297	856207.802
1009	1664287.992	856196.929
1010	1664291.872	856186.365
1011	1664299.532	856166.986
1012	1664307.593	856135.915
1013	1664310.253	856126.111
1014	1664305.650	856111.241
1015	1664304.329	856101.019
1016	1664304.704	856090.713
1017	1664303.956	856080.183
1018	1664306.597	856070.325
1019	1664306.880	856060.274
1020	1664306.483	856049.454
1021	1664309.624	856039.214
1022	1664296.691	856032.081
1023	1664292.733	856021.702
1024	1664294.780	856004.233
1025	1664296.160	855983.204

ID	NORTE	ESTE
1026	1664290.404	855974.934
1027	1664286.999	855964.813
1028	1664285.794	855953.259
1029	1664277.409	855921.261
1030	1664265.087	855904.918
1031	1664249.696	855877.086
1032	1664242.425	855856.677
1033	1664238.183	855834.949
1034	1664240.872	855813.962
1035	1664238.794	855803.919
1036	1664229.026	855785.233
1037	1664204.456	855765.262
1038	1664194.435	855762.829
1039	1664184.106	855763.260
1040	1664164.019	855756.042
1041	1664153.906	855753.427
1042	1664148.674	855743.608
1043	1664141.878	855724.131
1044	1664133.625	855717.857
1045	1664129.537	855707.806
1046	1664122.860	855699.477
1047	1664124.607	855678.704
1048	1664122.575	855657.934
1049	1664123.025	855647.501
1050	1664114.696	855641.701

ID	NORTE	ESTE
1051	1664118.812	855631.976
1052	1664120.020	855621.053
1053	1664114.506	855612.583
1054	1664106.053	855605.578
1055	1664104.549	855594.881
1056	1664099.557	855584.881
1057	1664094.393	855576.302
1058	1664089.139	855567.268
1059	1664082.371	855558.756
1060	1664078.318	855549.124
1061	1664070.812	855540.536
1062	1664061.036	855536.937
1063	1664057.132	855526.850
1064	1664049.415	855507.424
1065	1664045.177	855497.828
1066	1664042.685	855485.449
1067	1664039.189	855474.852
1068	1664038.348	855464.468
1069	1664040.363	855454.625
1070	1664039.834	855444.607
1071	1664034.136	855435.789
1072	1664026.706	855426.928
1073	1664023.519	855417.336
1074	1664118.537	855281.204
1075	1665460.668	855006.622

ID	NORTE	ESTE
1076	1665594.807	854252.098
1077	1665345.068	853847.016
1078	1665910.355	853478.730
1079	1666018.164	853472.973
1080	1666072.530	853446.445
1081	1666123.401	853426.469
1082	1666169.152	853405.012
1083	1666213.456	853402.558
1084	1666259.734	853399.966
1085	1666279.338	853365.408
1086	1666303.864	853361.081
1087	1666371.118	853356.190
1088	1666411.088	853341.184
1089	1666503.428	853305.006
1090	1666548.814	853282.709
1091	1666597.588	853269.930
1092	1666672.032	853248.598
1093	1666806.438	853224.332
1094	1666845.741	853227.201
1095	1666858.911	853222.205
1096	1666857.129	853212.091
1097	1666849.982	853188.801
1098	1666847.091	853162.191
1099	1666848.043	853121.004
1100	1666872.337	853097.959

ID	NORTE	ESTE
1101	1666900.372	853075.332
1102	1666917.163	853055.831
1103	1666948.094	853033.052
1104	1666963.975	853010.883
1105	1666978.425	852991.207
1106	1666987.922	852982.638
1107	1667023.719	852968.874
1108	1667044.350	852952.655
1109	1667057.109	852944.720
1110	1667091.242	852931.970
1111	1667105.294	852935.971
1112	1667115.155	852941.468
1113	1667127.280	852943.509
1114	1667137.863	852943.920
1115	1667148.348	852945.643
1116	1667171.992	852949.212
1117	1667182.947	852953.090
1118	1667196.825	852954.901
1119	1667208.614	852953.602
1120	1667228.786	852941.175
1121	1667240.645	852936.557
1122	1667250.089	852931.617
1123	1667260.826	852926.337
1124	1667276.456	852910.935
1125	1667289.071	852889.391

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
1126	1667297.182	852877.204
1127	1667311.659	852859.809
1128	1667329.606	852837.558
1129	1667341.742	852832.795
1130	1667366.776	852830.459
1131	1667389.854	852828.187
1132	1667423.994	852818.193
1133	1667433.819	852814.751
1134	1667446.996	852812.345
1135	1667454.534	852804.935
1136	1667468.092	852795.435
1137	1667477.237	852782.888
1138	1667515.680	852754.450
1139	1667540.812	852729.349
1140	1667626.592	852653.925
1141	1667676.116	852617.382
1142	1667700.348	852612.671
1143	1667919.411	852457.727
1144	1667976.445	852432.965
1145	1668015.457	852422.334
1146	1668098.261	852395.223
1147	1668152.612	852368.115
1148	1668179.751	852343.898
1149	1668217.543	852303.931
1150	1668262.500	852253.268

ID	NORTE	ESTE
1151	1668331.143	852179.688
1152	1668365.325	852143.007
1153	1668383.606	852124.499
1154	1668392.851	852114.707
1155	1668399.341	852106.435
1156	1668419.209	852113.234
1157	1668428.964	852108.990
1158	1668437.415	852103.627
1159	1668446.422	852097.537
1160	1668450.100	852087.010
1161	1668453.334	852077.028
1162	1668450.925	852066.984
1163	1668448.242	852056.484
1164	1668447.179	852046.355
1165	1668441.575	852037.574
1166	1668434.751	852029.391
1167	1668428.552	852021.502
1168	1668421.988	852012.863
1169	1668414.758	852004.714
1170	1668409.341	851995.259
1171	1668396.246	851978.876
1172	1668389.309	851971.020
1173	1668382.148	851963.984
1174	1668382.765	851953.607
1175	1668386.365	851944.156

ID	NORTE	ESTE
1176	1668392.434	851935.225
1177	1668407.816	851922.031
1178	1668418.457	851921.895
1179	1668426.635	851928.315
1180	1668436.910	851927.411
1181	1668444.996	851921.171
1182	1668450.861	851912.550
1183	1668458.945	851906.584
1184	1668466.773	851900.252
1185	1668476.217	851895.550
1186	1668485.092	851890.171
1187	1668492.187	851882.577
1188	1668501.153	851877.527
1189	1668510.232	351871.893
1190	1668524.205	851856.212
1191	1668533.578	851859.044
1192	1668541.736	851878.689
1193	1668552.185	851897.067
1194	1668559.584	851904.633
1195	1668564.931	851913.230
1196	1668573.591	851931.637
1197	1668578.046	851941.854
1198	1668588.622	851960.835
1199	1668593.686	851970.871
1200	1668596.315	851981.299

ID	NORTE	ESTE
1201	1668602.698	851989.061
1202	1668608.392	851998.498
1203	1668618.805	852016.876
1204	1668624.097	852025.455
1205	1668636.426	852043.969
1206	1668643.642	852051.169
1207	1668654.572	852069.203
1208	1668660.160	852077.710
1209	1668663.862	852087.138
1210	1668668.008	852096.423
1211	1668674.965	852103.750
1212	1668679.570	852113.420
1213	1668690.374	852130.705
1214	1668696.535	852138.904
1215	1668726.404	852182.102
1216	1668742.309	852209.771
1217	1668749.278	852218.466
1218	1668770.438	852254.676
1219	1668780.260	852273.288
1220	1668785.108	852282.047
1221	1668803.603	852320.526
1222	1668806.936	852330.080
1223	1668823.974	852368.480
1224	1668840.319	852396.606
1225	1668869.633	852453.081

ID	NORTE	ESTE
1226	1668880.853	852472.575
1227	1668897.662	852500.028
1228	1668903.727	852508.829
1229	1668923.142	852547.639
1230	1668949.124	852594.687
1231	1669003.910	852683.979
1232	1669032.269	852726.987
1233	1669060.372	852769.593
1234	1669086.301	852803.178
1235	1669099.766	852819.435
1236	1669106.496	852828.110
1237	1669133.201	852861.407
1238	1669146.780	852876.916
1239	1669188.152	852925.562
1240	1669195.922	852932.655
1241	1669246.316	852984.568
1242	1669278.118	853011.940
1243	1669395.298	853099.184
1244	1669454.285	853146.793
1245	1669561.014	853233.170
1246	1669601.843	853266.763
1247	1669728.635	853344.562
1248	1669784.737	853372.932
1249	1669822.228	853393.998
1250	1669889.732	853433.835

443

171

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
1251	1669946.664	853462.190
1252	1670004.090	853487.227
1253	1670031.014	853504.125
1254	1670063.231	853529.418
1255	1670078.285	853544.970
1256	1670085.949	853563.827
1257	1670102.879	853614.572
1258	1670124.336	853684.654
1259	1670135.708	853724.504
1260	1670177.595	853855.178
1261	1670199.070	853904.118
1262	1670252.853	853995.753
1263	1670274.228	854020.908
1264	1670310.977	854072.723
1265	1670340.846	854103.915
1266	1670361.697	854126.441
1267	1670376.027	854143.210
1268	1670417.719	854203.510
1269	1670486.508	854313.722
1270	1670519.563	854380.131
1271	1670552.284	854434.026
1272	1670613.844	854509.915
1273	1670650.890	854548.853
1274	1670677.892	854582.020
1275	1670747.573	854660.606

ID	NORTE	ESTE
1276	1670866.186	854788.503
1277	1670896.667	854818.766
1278	1670956.685	854906.102
1279	1670980.891	854942.102
1280	1671005.249	854977.044
1281	1671031.902	855009.881
1282	1671090.832	855088.693
1283	1671169.831	855174.868
1284	1671255.346	855255.087
1285	1671308.583	855302.538
1286	1671408.592	855383.038
1287	1671510.401	855460.827
1288	1671583.123	855505.460
1289	1671681.486	855565.450
1290	1671746.406	855601.951
1291	1671861.155	855655.116
1292	1671894.376	855669.977
1293	1671975.556	855712.091
1294	1672031.839	855724.205
1295	1672097.479	855747.539
1296	1672241.690	855758.824
1297	1672293.460	855765.574
1298	1672373.124	855747.729
1299	1672492.714	855725.112
1300	1672655.272	855732.152

ID	NORTE	ESTE
1301	1672725.862	855736.320
1302	1672809.478	855756.137
1303	1672853.176	855770.513
1304	1672920.588	855802.044
1305	1673062.493	855817.787
1306	1673113.761	855808.157
1307	1673286.045	855813.124
1308	1673385.965	855892.225
1309	1673394.875	856082.826
1310	1673406.742	856240.914
1311	1673405.965	856319.739
1312	1673404.934	856354.078
1313	1673412.669	856378.112
1314	1673411.461	856401.872
1315	1673413.632	856424.771
1316	1673417.905	856456.433
1317	1673414.721	856498.496
1318	1673414.386	856538.182
1319	1673417.795	856565.025
1320	1673425.844	856584.502
1321	1673437.340	856682.711
1322	1673441.902	856720.119
1323	1673453.912	856756.879
1324	1673465.969	856811.013
1325	1673473.801	856847.031

ID	NORTE	ESTE
1326	1673476.930	856883.339
1327	1673478.870	856917.252
1328	1673477.466	856961.384
1329	1673485.049	856995.376
1330	1673489.341	857031.342
1331	1673502.722	857093.848
1332	1673510.741	857142.651
1333	1673520.077	857202.367
1334	1673620.587	857667.690
1335	1673702.658	858015.531
1336	1673755.931	858345.412
1337	1673775.462	858485.528
1338	1673806.465	858691.513
1339	1673832.920	858838.769
1340	1673860.102	858918.055
1341	1673903.954	859067.901
1342	1673954.115	859190.761
1343	1674037.949	859371.084
1344	1674118.825	859531.368
1345	1674158.580	859607.075
1346	1674246.142	859756.133
1347	1674302.265	859891.509
1348	1674319.642	860005.458
1349	1674306.909	860159.279
1350	1674298.202	860342.880

ID	NORTE	ESTE
1351	1674301.646	860710.150
1352	1674314.439	860997.741
1353	1674325.128	861272.829
1354	1674332.797	861543.017
1355	1674341.505	861803.251
1356	1674360.364	862142.914
1357	1674406.205	862555.054
1358	1674479.797	863100.184
1359	1674553.500	863592.769
1360	1674617.158	863889.112
1361	1674688.081	864222.559
1362	1674771.499	864618.517
1363	1674837.876	864900.823
1364	1674937.361	865232.482
1365	1675340.256	866479.291
1366	1675489.017	866579.726
1367	1675527.308	866593.802
1368	1675595.666	866781.736
1369	1675605.005	866859.115
1370	1675670.791	866982.290
1371	1675736.918	867182.990
1372	1676727.285	868747.081
1373	1677057.685	869097.195
1374	1677418.774	869194.724
1375	1677857.756	869063.587

449

22

ANEXO 1. RESOLUCION 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 – COORDENADAS DEL POLIGONO HACIENDA ARROYO GRANDE

ID	NORTE	ESTE
1376	1678294.270	869040.351
1377	1678609.685	869230.417
1378	1678817.712	869374.897
1379	1678898.883	869427.108
1380	1679070.272	869404.816
1381	1679155.775	869409.852
1382	1679245.978	869424.827
1383	1679359.665	869432.416
1384	1679594.429	869415.403
1385	1679695.891	869403.999
1386	1679766.970	869405.169
1387	1679842.626	869400.758
1388	1679946.865	869410.225
1389	1680094.101	869411.034
1390	1680181.363	869404.827
1391	1680237.344	869390.804
1392	1680283.826	869377.747
1393	1680317.979	869381.690
1394	1680351.444	869396.499
1395	1680387.800	869407.690
1396	1680417.324	869426.093
1397	1680455.194	869431.984
1398	1680481.657	869431.467
1399	1680561.765	869462.940
1400	1680567.336	869471.969

ID	NORTE	ESTE
1401	1680771.649	870318.590
1402	1680768.952	870329.465

174

446

Anexo 10

ANEXO 10

175

449

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 6 de Noviembre de 2017 a las 04:12:19 pm

1000052601

No. RADICACIÓN 2017-060-6-23212

TURNO ANTERIOR: 2017-060-6-12886
NOMBRE DEL SOLICITANTE: CONDOMINIO KUTAY WELLNESS
ESCRITURA No 1869 del 21/6/2017 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D C
MATRICULAS: 060-267066
ACTOS A REGISTRAR:

Tipo	Código	Cuantía	Tipo Tarifa		Derechos	Impuesto
PROPIEDAD HORIZONT	14	1	N	$	19.000	$0
MATRICULAS	19	28	N	$	280.000	$0
INSCRIPCION FOLIO ...	99	28	N	$	280.000	$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1
VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
EFECTIVO VALOR $ 0
VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0
USUARIO: SSZET

176
448

Anexo 11

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 15 de Enero de 2018 a las 02:35:58 pm

El documento ESCRITURA Nro 1889 del 21-06-2017 de NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D.C. - BOGOTA D C fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2017-060-6-23212 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 060-267066

Y CERTIFICADOS ASOCIADOS: 2017-060-1-145648

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: OTROS

SEÑOR USUARIO NO PROCEDE SU INSCRIPCIÓN POR CUANTO

DENTRO DE LA ETAPA PREVIA, DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DENOMINADA HACIENDA ARROYO GRANDE, SE ENCUENTRAN IDENTIFICADOS ALREDEDOR DE 1.081 FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CON SUS MATRICES Y SEGREGADOS, SEGÚN EL ANÁLISIS REALIZADO POR EL LIQUIDADO INCODER Y LA AUTORIDAD CATASTRAL IGAC, QUE REPOSA DENTRO DEL EXPEDIENTE DE TUTELA NO. 4588870, Y QUE FUERA TRASLADO A LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS PARA LOS FINES PERTINENTES.

TENIENDO EN CUENTA QUE LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN EL EXPEDIENTE JUDICIAL, RESPECTO A LA IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS, CORRESPONDE A UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARCIAL DENTRO DE UN POLÍGONO YA DETERMINADO, ES CONVENIENTE PRECISAR QUE UNA VEZ ESTE SE ENCUENTRE EN UN ESTADO AVANZADO O SE CULMINE, PODRÁ DETERMINARSE LA TOTALIDAD DE LOS PREDIOS ASOCIADOS Y, SEGÚN EL CASO, SU IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR, EXISTE UN NÚMERO IMPORTANTE DE PREDIOS POR IDENTIFICAR REGISTRALMENTE, DENTRO DEL POLÍGONO ESTABLECIDO POR LA CORTE CONSTITUCIONAL, A TRAVÉS DE LA SENTENCIA T 601 DE 2016, LO QUE EN CONSECUENCIA GENERA UNA INCERTIDUMBRE LEGAL PARA LOS USUARIOS QUE DEMANDAN LOS SERVICIOS NOTARIALES Y REGISTRALES E INCLUSO, PARA LOS PERSONAS Y SERVIDORES QUE PRESTAN SU SERVICIOS EN LAS INSTITUCIONES CITADAS, AL NO CONOCER CON CERTEZA, DADA LA UBICACIÓN DEL PREDIO, LA EVENTUAL VINCULACIÓN DEL MISMO AL PROCESO, POR LO QUE SE CONSIDERA NECESARIO Y OPORTUNO ESTABLECER MEDIDAS QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA UBICACIÓN PRECISA DE PREDIOS, CUANDO EL USUARIO DEMANDE LOS SERVICIOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

ES ASÍ COMO, EL USUARIO QUE SE ENCUENTRE DENTRO DE LA SITUACIÓN MENCIONADA, ES DECIR, QUE EL INMUEBLE POSIBLEMENTE SE ENCUENTRE DENTRO DEL ÁREA DEFINIDA (ZONA NORTE DE CARTAGENA), Y REQUIERA DADAS LAS DINÁMICAS DEL MERCADO INMOBILIARIO, TRANSFERIR EL INMUEBLE O CELEBRAR OTRO NEGOCIO JURÍDICO, DEBERÁ, POR SU CUENTA, PRACTICAR UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO QUE IDENTIFIQUE EL PREDIO ESPACIALMENTE, EL CUAL DEBERÁ PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CATASTRAL COMPETENTE, ENTIDAD QUE REALIZARÁ UNA COMPARACIÓN DE TRASLAPES, CON EL FIN DE DETERMINAR SI EL PREDIO SE UBICA O NO EN EL ÁREA DEL POLÍGONO, PRONUNCIAMIENTO QUE NO CONSTITUIRÁ CERTIFICACIÓN CATASTRAL ALGUNA, ÚNICAMENTE REPRESENTA LA SIMPLE ACREDITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA O NO DE LAS COORDENADAS APORTADAS POR EL PARTICULAR DENTRO DEL PREDIO HACIENDA ARROYO GRANDE, CERTIFICACIÓN QUE ESTARÁ SUJETA A LA VERIFICACIÓN POR PARTE DE LA AUTORIDAD DE TIERRAS.

DE ESTA MANERA, CUALQUIER SOLICITUD DE TRÁMITE DE REGISTRO O PROTOCOLIZACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE ACTO QUE AFECTE DERECHOS DE PROPIEDAD O DE DOMINIO ANTE NOTARIAS O ANTE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA QUE SE PRESENTE DURANTE LA ETAPA PREVIA, DEBE CONTENER ANEXO DICHO ESTUDIO TÉCNICO DE LA ESPACIALIDAD DEL PREDIO, JUNTO CON LA ACREDITACIÓN EXPEDIDA POR LA ENTIDAD CATASTRAL.

CON RELACIÓN AL PREDIO DE SU INTERÉS IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA 060-267066, LA ENTIDAD CATASTRAL COMPETENTE, IGAC TERRITORIAL BOLIVAR, MEDIANTE OFICIO NO. 8295 COMUNICÓ QUE UNA VEZ CONSULTADA LA BASE DE DATOS CATASTRALES ALFANUMÉRICA Y EL POLÍGONO PRELIMINAR QUE REPOSA EN DICHA BASE, Y QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL TUVO COMO PERÍMETRO PARA DETERMINAR LAS COORDENADAS CORRESPONDIENTES A LA HACIENDA ARROYO GRANDE, CONSTATÓ QUE EL PREDIO APARECE REGISTRADO CON LA REFERENCIA CATASTRAL NO. 00-01-0002-3337-000 Y SI SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS COORDENADAS CORRESPONDIENTES A LA HACIENDA ARROYO GRANDE.

EN ESTE SENTIDO, NO ES POSIBLE LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO, POR CUANTO MEDIANTE CIRCULAR 643 DEL 28 DE JULIO DE 2015, SE ORDENÓ POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, LA ABSTENCIÓN DE INSCRIPCIÓN DE ACTOS JURÍDICOS RESPECTO A INMUEBLES QUE ESTUVIERAN UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE.

AHORA BIEN, LA SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL T - 601/2016, ORDENÓ SE CANCELARÁ LA MEDIDA PROVISIONAL

DE QUE TRATA EL AUTO 294/2015 Y LA CIRCULAR NO. 643 DE LA SNR, UNA VEZ SE HAYA EMITIDO LA RESOLUCIÓN DE APERTURA DEL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ES DECIR, QUE LA MEDIDA Y EL BLOQUEO ESTARÁN VIGENTES, HASTA TANTO LA ANT INICIE DICHO PROCEDIMIENTO AGRARIO, ORDENANDO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO, LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR
73724

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

==========

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA 26 ENE 2018

SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A IVAN OTERO DAVILA,

QUIEN SE IDENTIFICO CON cc. 73165090 No. C/GENA.

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 15 de Enero de 2018 a las 02:35:58 pm

ESCRITURA Nro 1889 del 21-06-2017 de NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D.C. - BOGOTA D C
RADICACION: 2017-060-6-23212

179

451

Anexo 12

(...) Fallo de Tutela T-601/2016

"III. DECISIÓN

Con base en las consideraciones expuestas, la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución.

RESUELVE

Primero.- LEVANTAR los términos de suspensión decretados en este proceso.

Segundo.- REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia proferida por la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia el 17 de septiembre de 2014, que en su momento, confirmó la dictada por la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena el 1° de julio de 2014, que amparó el derecho de petición y denegó las demás pretensiones de la demanda.

En su lugar, se dispone **TUTELAR** los derechos fundamentales a la identidad étnica y cultural, al debido proceso administrativo y de petición de los accionantes, bien pertenecientes a la Comunidad de copropietarios del predio Hacienda Arroyo Grande, bien pertenecientes a los Consejos Comunitarios de La Europa, Arroyo Grande y Amanzaguapos.

Tercero.- ORDENAR al Director de la Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con el Superintendente de Notariado y Registro y el Gerente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, realizar el proceso de clarificación de la propiedad del predio Arroyo Grande descrito en la escritura pública N°161 de 1897. Proceso dentro del cual deben primar los derechos de las comunidades étnicas afrodescendientes, en virtud de la especial protección constitucional de la que gozan que, como se indicó, redunda en el enriquecimiento cultural de

toda la nación colombiana, obviamente también respetando los derechos reales y en general los derechos adquiridos de buena fe.

Este proceso, si bien se debe regir por el procedimiento general establecido en la Ley 160 de 1994 y en el Decreto 1465 de 2013[1] (compilado en el Decreto único reglamentario N° 1071 de 2015), deberá respetar y proteger los derechos de las personas afectadas y, en especial, de la comunidad afrodescendiente presente en Arroyo Grande, teniendo en cuenta que la misma ha ocupado ancestralmente esos territorios. Así mismo, la culminación del procedimiento deberá darse en los próximos dos (2) años contados a partir de la notificación de la presente providencia.

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.

---

[1] Por el cual se reglamentan los Capítulos X, XI y XII de la Ley 160 de 1994, relacionados con los procedimientos administrativos especiales agrarios de **clarificación de la propiedad**, delimitación o deslinde de las tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, reversión de baldíos adjudicados y se dictan otras disposiciones. El procedimiento a seguir será el establecido en el referido Decreto 1645 de 2013, Capítulo III sobre los "aspectos procedimentales comunes a los procedimientos agrarios", artículo 5° al 22.

- El porcentaje de la población afrodescendiente en la zona.

Sexto.- REQUERIR al Gerente del IGAC y al DirectoR de la Agencia Nacional de Tierras, para que en un plazo no mayor a 6 meses terminen en su totalidad el levantamiento topográfico con relleno, a fin de que sea parte del acervo probatorio dentro del expediente de clarificación de la propiedad que se llevará a cabo.

Séptimo.- MANTENER la medida provisional adoptada en el numeral segundo del Auto 294 del 22 de julio de 2015, hasta tanto dentro del proceso de clarificación de la propiedad se dé plena aplicación al artículo 22 del Decreto 1463 de 2013.

Octavo.- LEVANTAR la medida provisional adoptada en el numeral primero del Auto 294 del 22 de julio de 2015.

Noveno.- ORDENAR a la Superintendencia de Notariado y Registro la adopción de la medida descrita en el artículo 8 del Decreto 1465 de 2013, referente a la inscripción de la apertura del proceso de clarificación en todos aquellos folios de matrícula identificados hasta el momento por el IGAC (1081 aproximadamente), que se encuentran en conflicto con el folio inicial Nº 060-34226, y en todos aquellos que identifique con posterioridad.

Para efectos del cumplimiento de dicha orden se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a. El levantamiento de la medida inicial (núm. 1º A-294/15), deberá haberse sólo una vez se haya emitido la resolución de apertura del proceso de clarificación de la propiedad en Arroyo Grande.
b. La inscripción y anotación en los folios de matrícula aplicará para todos los predios identificados dentro del perímetro de Arroyo Grande; es decir, los 1081 ya identificados y los pendientes de identificación.
c. Para fines de cumplimiento de esta medida, la Superintendencia de Notariado y Registro y las oficinas de registro deberán actuar en coordinación con la Agencia Nacional de Tierras y el IGAC. Entidades que estarán obligadas a actualizar la información cada mes, hasta que se culmine el 100% del levantamiento topográfico con relleno en la zona.
d. La Superintendencia de Notariado y Registro y las oficinas de registro se abstendrán de crear cualquier folio de matrícula nuevo, hasta tanto no culmine el proceso de clarificación de la propiedad.

Décimo.- ORDENAR a la Dirección de asuntos para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio de Interior -- DACNARP-- a la Defensoría del Pueblo y a la Procuraduría General de la Nación, para que en el marco de sus competencias y en ejercicio de sus funciones asesore y acompañe a la Comunidad Afrodescendiente de Arroyo Grande y a sus organizaciones sociales en los procesos que se llevan a cabo y que buscan fortalecer y consolidar los rasgos culturales y tradicionales que los han identificado como grupo étnico.

Décimo primero.- ORDENAR a la Procuraduría General de la Nación, que en cumplimiento de sus funciones constitucionales y en el marco de sus competencias, ejerza el control y seguimiento al cumplimiento de las órdenes emitidas en esta sentencia, velando en especial por la protección de los derechos de las comunidades afrodescendientes presentes en Arroyo Grande. Entre tanto se enviará una copia del expediente al juez de primera instancia.

Décimo segundo.- Por Secretaría General, **REMITIR** en su integridad a la Agencia Nacional de Tierras, el expediente de tutela T-4588870. El Director de esa entidad quedará con la custodia y responsabilidad del expediente, por el tiempo que estime necesario. Una vez estudiado el expediente por esa entidad, el mismo deberá ser remitido al Juez de primera instancia para su archivo, según lo dispone el Decreto 2591 de 1991.

Décimo tercero.- Por Secretaría General, **REMITIR** a la Agencia Nacional de Tierras, todas las solicitantes de terceros realizadas en este proceso, para que proceda según lo expuesto en este fallo.

Décimo cuarto.- Por Secretaría General, **LIBRAR** la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto Ley 2591 de 1991.

Cópiese, notifíquese, comuníquese e insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional. Cúmplase.

GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO
Magistrada

JORGE IVÁN PALACIO PALACIO
Magistrado

AQUILES ARRIETA GÓMEZ
Magistrado
Con salvación de voto

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ
Secretaria General"

185

457

Anexo 13

186
458

IGAC TODOS POR UN NUEVO PAÍS

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 12-12-2017 15:25
Al Contestar Cite Nr.:1132017EE12282-O1 - F:1 - A:0
ORIGEN: 50.0097-CONSERVACION/PADILLA SAENZ CAROLINA
DESTINO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS/MAI
ASUNTO: SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DONDE SE INDIQUE SI EL
OBS: IGAC8002017ER8089 DE FECHA 15-11-2017

6003/

Cartagena de Indias, D.T. Y C.

Señora
MARIA CLAUDIA ARRAEZ SANCHEZ
Coordinadora Jurídica ORIP Cartagena.
Centro, Calle Baloco No. 2-40.
Email: ofregiscartagena@supernotariado.gov.co
Teléfono: 6600857
Cartagena-Bolívar.

Asunto, Solicitud de certificación donde se indique si el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-267066 se encuentra inmerso en las coordenadas correspondientes al predio denominado "Hacienda Arroyo Grande".

Cordial saludo:
En atención a la solicitud presentada por usted en la ventanilla de atención al usuario de esta Territorial, identificada con rad. IGAC8002017ER8089 de fecha 15-11-2017, mediante la cual solicitó se expidiera certificación donde se indique si el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-267066 se encuentra inmerso en las coordenadas correspondientes al predio denominado "Hacienda Arroyo Grande", en virtud de lo dispuesto por la Corte Constitucional en la sentencia T-601 de 2016, me permito informarle lo siguiente:

En efecto, los predios ubicados en el sector correspondiente a la Hacienda Arroyo Grande en jurisdicción del distrito de Cartagena, actualmente se encuentran inmersos en un proceso de clarificación de propiedad, adelantado por la Agencia Nacional de Tierras en cumplimiento de un mandato judicial emanado de la sentencia T-601 DE 2016 expedida por la Honorable Corte Constitucional providencia que abordó el estudio de la situación jurídica de los predios existentes en esa zona de la ciudad.

La Corte Constitucional, en primera medida, tuvo como parámetro para determinar las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande, el polígono preliminar que reposaba en nuestra Base de Datos Catastrales Alfanumérica y nuestros archivos físicos, de tal suerte que esos datos sirvieron como fundamento previo a la apertura del proceso de clarificación que emergió del estudio jurídico realizado por esa corporación judicial.

Pues bien, una vez verificada nuestra Base de Datos Catastrales Alfanumérica y el polígono mencionado en el acápite anterior, se constató que, el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-267066 no aparece registrado en nuestro sistema catastral, sin embargo, después de escrudiñar las tradiciones anteriores y los folios de matrícula que lo antecedieron, se determinó que el predio en marras SI se encuentra dentro de las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande.

No obstante lo anterior, es preciso anotar que la información con que cuenta esta territorial, como ya se señaló en precedencia, es previa a la apertura del proceso de clarificación contenido en el Auto 349 del 19 de mayo de 2017, por lo tanto, no es una información definitiva dado que su ámbito técnico espacial y catastral podría ser susceptible de variaciones en el marco del proceso desarrollado en sede de la ANT.

Atentamente,

LUCIA ISABEL CORDERO SALGADO
Director Territorial
(copia) Víctor Ovieda (Abogado Contratista)
(copia) Carolina padilla (Responsable conservación Catastral)
IGAC8002017ER8089 de fecha 15-11-2017

187
459

Anexo 14

Bogotá, 22 de Marzo de 2.018.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
At. Dr. CARLOS ALBERTO MARIN ARIZA.
Superintendente Delegado Para Tierras.
Ciudad.

MARCELA VALERO MONSALVE, mujer, mayor de edad, ciudadana y abogada colombiana en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.020.715.549 y portadora de la tarjeta profesional número 226.982, residenciada y domiciliada en la ciudad de Bogotá, en mi calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS**, identificada con el NIT No. 900.590.212-1, cuya sede social queda ubicada en la ciudad de Bogotá, Carrera 7ª BIS No. 124-26, Oficina 201, lo que pruebo con el Certificando de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, propietaria del Condominio **KUTAY WELLNESS & VILLAGE**, ante Ud., vengo a presentar la siguiente solicitud de **REVOCATORIA DIRECTA**, la cual sustento de la siguiente manera:

I. Pretensiones.

I.1. Con fundamento en las Causales 1ª y 3ª del Articulo 93 del C.P.A.C.A., solicito se decrete la **REVOCATORIA DIRECTA DEL ACTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DE INADMISIÓN** o de **NO INSCRIPCION** del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio **KUTAY WELLNESS & VILLAGE** contenido en la Escritura Pública No. 1889 del 21 de Junio de 2.017, otorgada ante la Notaría 39 de Bogotá, en el Folio de Matricula No. 060-267066, proferido por la **REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**, por medio de **LA NOTA DEVOLUTIVA,** sin número, del día 15 de Enero de 2.018, del Turno de Radicación No. 2017-060-6-23212, y en su lugar disponga su registro inmediato, previa reposición del turno de radicación.

II. Causales.

Para decretar u ordenar la REVOCATORIA DIRECTA del ACTO ADMINISTRATIVO, se deben tener en cuenta las causales que corresponden a los Numerales 1º y 3º del Articulo 93, de la obra citada que, en su orden, dicen:

II.1. *"Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. ...3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*

III. Requisitos.

III.1. **Ausencia de Recursos.** Declaro, bajo la gravedad del juramento, que no hemos interpuesto los recursos ordinarios de la vía gubernativa en contra del ACTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL, proferido por la ORIP Cartagena, cuya revocatoria se pide, contenido en la NOTA DEVOLUTIVA del 15 de Enero de 2.018, bajo el TURNO DE RADICACIÓN Nos. 2017-060-6-23212. Artículo 94, ibidem.

III.2. **Ausencia de creación o modificación de situación jurídica particular o concreta.** Declaro bajo la gravedad del juramento que el ACTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL, proferido por la ORIP Cartagena, cuya revocatoria se pide, contenido en la NOTA DEVOLUTIVA del 15 de Enero de 2.018, bajo el TURNO DE RADICACIÓN Nos. 2017-060-6-23212, no han creado ni modificado ninguna situación jurídica particular o concreta en el Folio de Matricula No. 060-267066, a favor de terceros. Artículo 97, ibidem.

IV. Cotenido del Acto Administrativo a Revocar.

La NOTA DEVOLUTIVA, de fecha 15 de Enero de 2.018, proferida por la ORIP Cartagena, bajo el TURNO DE RADICACIÓN Nos. 2017-060-6-23212, dice:

"... La entidad catastral competente, IGAC territorial Bolivar, mediante Oficio No. 8295 comunicó que una vez consultada la base de datos catastrales alfanumérica y el polígono preliminar que reposa en dicha base, y que la corte constitucional tuvo como perímetro para determinar las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande, constató que el predio aparece registrado con la referencia catastral No. 00-01-0002-3337-000 y si

se encuentra dentro de las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande..."

No se nos hizo entrega del citado Oficio 8295.

VI. Situación factica para registrar.

Tanto el Folio de Matricula No. 060-267066, como la Escritura Pública No. 1.889 del 21 de Junio de 2.017 de la Notaría 39 de Bogotá, son ajenos a los planteamientos de la NOTA DEVOLUTIVA, y por el contrario guardan los lineamientos, requisitos y exigencias generales del Procedimiento Registral del Decreto Ley 1579 de 2.012, para ser registrados en dicho folio de matrícula.

VII. Hechos.

VII.1. Con Turno de Radicación No. 2017-060-1-145648 de fecha 8 de noviembre de 2017, se presentó ante la ORIP Cartagena, la Escritura Pública No. 1.889 del 21 de Junio de 2.017, otorgada ante la Notaría 39 de Bogotá, que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Etapa No. 1 del Condominio KUTAY WELLNESS & VILLAGE de propiedad de la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS, identificada con el NIT No. 900.590.212-1, ubicado en el Sector Costanero del Corregimiento de Arroyo Grande, jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias.

VII.2. Mediante NOTA DEVOLUTIVA sin número, y de fecha 15 de Enero de 2.018, el despacho de la autoridad registral, devolvió la escritura sin su registro porque que:

"... La entidad catastral competente, IGAC territorial Bolivar, mediante Oficio No. 8295 comunicó que una vez consultada la base de datos catastrales alfanumérica y el polígono preliminar que reposa en dicha base, y que la corte constitucional tuvo como perimetro para determinar las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande, constató que el predio aparece registrado con la referencia catastral No. 00-01-0002-3337-000 y si se encuentra dentro de las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande..."

No se nos hizo entrega del citado Oficio 8295.

VII.3. Sin embargo, por nuestra cuenta constatamos que, el citado Oficio No.8295 del IGAC, es realmente el Oficio No. 1132017EE8295-01-F:1-A:0 del 26 de Septiembre de 2.017, proferido por LUCIA ISABEL CORDERO, Directora Territorial IGAC Bolívar, a instancias de la misma ORIP Cartagena, mediante Oficio No. ORIP 0602017EE06912 del 9 de Septiembre de 2.017, en virtud del trámite de un Incidente de Desacato promovido por el Sr. ALFREDO CISNEROS ALCAZAR, en contra de dicha ORIP Cartagena, Proceso de Amparo No. 13-001-31-10-004-2017-00320-00 Juzgado 4º de Familia de Cartagena, y que corresponde al texto de otra NOTA DEVOLUTIVA de fecha 9 de Octubre de 2.018, que rechaza el registro de la escritura No. 362 del 6 de Febrero de 2.017 de la Notaría 7ª de Cartagena, que contiene la venta del predio rural EL DESEO, ubicado en jurisdicción del Corregimiento de Arroyo de Las Canoas, de 54 Hectáreas, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-239487 de la ORIP Cartagena, de propiedad del citado ALFREDO CINSEROS ALCAZAR, lo que para nada concuerda con nuestro Lote que es de solo 3.6 Hectáreas, ubicado en el Corregimiento de Arroyo Grande, con nuestro Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-267066, de la ORIP Cartagena de propiedad de nuestra compañía, y de nuestra Escritura No. 1.889 del 21 de Junio de 2.017 de la Notaría 39 de Bogotá, sin vínculos con dicho proceso de amparo constitucional..

VII.4. Como se podrá observar Sr. SUPERINTENDENTE DELAGADO DE TIERRAS, la NOTA DEVOLUTIVA hace referencia, en su totalidad, a un predio, a un folio de matrícula y a unas circunstancias fácticas que no corresponden para nada a nuestro predio, a nuestro folio, y mucho menos a nuestro instrumento o escritura llevada para su registro. Lo cual permite establecer que las circunstancias de tiempo, modo y lugar de nuestro predio, de nuestro folio de matrícula y de nuestro instrumento público frente a la Calificación Registral, han pasado inadvertidas por la Registradora de Cartagena, ocasionando, por un lado, el quebrantamiento de normas supralegales y legales; y por otro lado, un innecesario, injusto e inexcusable perjuicio patrimonial al derecho de la propiedad privada, base y fortaleza de la potencia económica de la nación. Así las cosas, solo procede, para reparar dichas normas y dichos derechos, revocar el acto administrativo, reponer el turno de radicación y proceder al registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio de Playa KUTAY WELLNESS & VILLAGE.

VII.4. Ahora bien, dadas las ordenes de la Sentencia de la Corte Constitucional T-601/2016, de no registrar documento alguno en 1.081 Folios de Matricula que se preseleccionaron por estar situados en jurisdicción del Corregimiento de Arroyo Grande, la que hicieron coincidir con la cabida superficiaria total de la Hacienda Arroya Grande, (30 mil hectáreas) con Folio de Matricula de Mayor Extensión No. 060-24936, hasta tanto se inscriba en cada uno de dichos folios y en los demás que haya seleccionado la ORIP Cartagena junto a la ANT, el auto de inicio del proceso agrario de aclaración de la propiedad de cada inmueble, es oportuno afirmar que la NOTA DEVOLUTIVA, fuera del absurdo de confundirnos con el predio EL DESEO de 54 Hectáreas de propiedad del ciudadano ALFREDO CISNEROS ALCAZAR, no señaló nuestro predio KUTAY WELLNESS & VILLAGE, con Folio de Matricula No. 060-267066, como uno de los preseleccionados para la prohibición antes referenciada contenida en la citada Sentencia de la Corte Constitucional. Ni siquiera dice que se presume que estamos en la prohibición.

VII.5. Es más, por todos es sabido que la ANT, mediante Auto 1344 del 29 de Septiembre de 2.017, emanado de la SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURIDICA, ordenó el inicio de los procesos agrarios de aclaración de la propiedad en cada uno de esos 1.081 folios, y a la ORIP Cartagena, que sentara en dichos folios, tal auto, dejando por fuera los miles y miles de folios también seleccionados pos sentencia por la ORIP Cartagena, lo que demuestra la terminación de la prohibición de la Corte, razón por la cual, con más veraz, se debió haber inscrito la Escritura Pública No. 1.889 del 21 de Junio de 2.017 de la Notaría 39 de Bogotá, tantas veces citada en su respectivo folio. Y si por alguna razón posteriormente al registro de dicha escritura, como a lo mejor puede suceder, era elegido nuestro inmueble y nuestro folio para resistir el proceso agrario, solo debían notificárnoslo sentado el auto en dicho folio de matricula y pare de contar. Una cosa tan sencilla como esa, en manos de una persona conflictiva y sin sindéresis ha generado un caos, que solo se va advertir después de los cientos de demandas de reparación directa que le sobrevendrán a la SNR y a la ORIP Cartagena, por la falla en el servicio registral en ciernes.

VII.9. Por cuenta de la falta de conocimientos sobre que hacer con las ordenes de la Corte, de la ANT, del IGAC Bolívar y Bogotá, por parte de la REGISTRADDORA DE CARTAGENA, no se puede seguir manteniendo en vilo cientos de instrumentos públicos esperando ser registrados en sus folios de matrícula. No puede ser que el servicio público del registro de la

propiedad privada en Cartagena esté en manos de una incapaz y conflictiva funcionaria que no ha hecho otra cosa que aplazar una y otra vez, sin razón válida alguna a partir de la expedición de la Resolución No. 1344 de la ANT, el registro de cientos de cartulares de propiedad privada. No hay derecho.

VII.10. Finalmente, Sr. SUPERINTENDENTE DELEGADO DE TIERRAS, solo me resta decirle que en el evento de que nuestro folio y nuestro folio estuvieran hoy día cobijados con el proceso agrario ordenado por medio de la Resolución 1344 de la ANT, no sería legal rechazar el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, debido a que el Auto de Inicio de dicho proceso, no saca del comercio el inmueble en referencia, como lo indica el Artículo 3º del Decreto.

VII.11. Antes de dictar el auto que dé inicio al trámite de esta solicitud, debe proceder la reposición de nuestro turno primigenio; es decir, el No. 2017-060-1-145648, conforme al Artículo 30 del nuevo estatuto registral, por cuanto el no registro fue y es por cuenta de un error y una falla en el servicio público adscrito a la autoridad registral encartada.

VIII. Normas de Derecho Violadas.

VIII.1. Normas de la Constitución Nacional violadas por el Acto Administrativo contenido en la NOTA DEVOLUTIVA de fecha 15 de Enero de 2.018, que rechazó el registro de la Escritura 1.897 del 21 de Junio de 2.017 de la Notaria 39 de Bogotá.

VIII.1.1. Se viola, en primer lugar, el Artículo 15 de la Carta, que consagra el Derecho al Buen Nombre y al Habeas Data, pues al endilgarnos, falsamente, que nuestro inmueble y folio se encuentran en conflicto con el inmueble y folio ARROYO GRANDE, envía a nuestros clientes y compradores actuales y potenciales un mensaje y concepto equivocado de lo que somos como empresa constructora, lo que nos perjudica enormemente. Además, al no sentar en nuestro folio el auto de inicio del proceso agrario, en el supuesto que exista esa posibilidad, retarda la clarificación de la información errada que tiene la Corte Constitucional, la Agencia Nacional de Tierras, y el público en general, acerca de que nuestro predio puede no ser de propiedad privada, y además, está en conflicto con el supuesto predio HACIENDA ARROYO GRANDE.

VIII.1.2. Se viola, en segundo lugar, el Artículo 28 de la Carta, que consagra el Derecho al Debido Proceso de la Clarificación Registral; pues por un lado,

falsamente, nos atribuye una situación de conflicto de nuestro predio con otro que no existe; y por otro lado, para nada se ocupó de averiguar si nuestro Reglamento de Copropiedad, estaba de acorde con las reglas del POT de Cartagena y con la Ley 675 de 2.001, de propiedad horizontal. Sobre esto, nada se dijo, que era lo idóneo.

VIII.1.3. Se viola, en tercer lugar, el Artículo 29 de la Carta, que consagra el Derecho a la Defensa, primeramente, porque no se nos entregó copia del Oficio 8295 para que se constatara el supuesto motivo de la devolución del reglamento de propiedad horizontal, teniendo nosotros que procurarnos el documento para poderlo conocer y constatar su veracidad, lo que supone el quebrantamiento o al menos la disminución de dicho derecho fundamental; y también se viola el derecho a la defensa, ya que no se puede ejercer dentro del Proceso Agrario de Clarificación de la Propiedad, porque ni estamos vinculados a él, y la vinculación que se nos endilga por parte de la ORIP Cartagena, es falsa.

VIII.1.4. Se viola, en cuarto lugar, el Artículo 229 de la Carta, que consagra el Derecho de Acceso a la Justicia, en este caso, supuestamente a la Justicia Agraria, pues a pesar de la falsa endilgación de que estamos bajo la prohibición de la Corte, no se sienta en nuestro folio la notificación el auto de inicio del Proceso Agrario de Clarificación de la Propiedad, para poder participar en el.

VIII.2. Normas ordinarias violadas por el Acto Administrativo contenido en la NOTA DEVOLUTIVA de fecha 15 de Enero de 2.018, que rechazó el registro de la Escritura 1.897 del 21 de Julio de 2.017 de la Notaria 39 de Bogotá.

VIII.2.1. Se viola, en primer lugar, el Artículo 4º del Decreto 2663 de 1.994. que obliga a sentar en el folio respectivo, el auto de inicio del proceso de clarificación de la propiedad, pero solamente como un aviso o publicidad de dicho proceso.

VIII.2.2. Se viola, en segundo lugar, el Literal g) del Artículo 3, del Articulo 4 y del Articulo 20 del Decreto Ley 1579 de 2.012. que consagran los procedimientos y los derechos de registrar la Escritura 1.897 del 21 de Julio de 2.017 de la Notaria 39 de Bogotá.

VIII.3. Otras Violaciones. Viola la ORIP Cartagena, los Ordinales Octavo y Noveno de la Sentencia de Revisión Constitucional No. 601-de 2.016, en cuanto

ordena levantar la prohibición de registro cuando se dé inicio al proceso agrario respectivo de clarificación, en cada folio.

IX. Agravios Injustificados.

Con la conducta deleznable, inexcusable, temeraria, ilegal, injurídica, etc., de la REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA, respecto del no registro de Escritura Pública No. 1.889 del 21 de Junio de 2.017, de la Notaría 39 de Bogotá en el folio de Matricula No. 060-267066 se ha causado un agravio injustificado a los derechos de registro de la sociedad petente, y un grave daño patrimonial a su finanzas, pues los compradores de las unidades de vivienda vistas en el reglamento de propiedad horizontal, deben esperar mucho tiempo más del convenido en las respectivas promesas de venta, para ver concretado sus derechos patrimoniales en sus respectivos e individuales folios de matrícula.

X Competencia.

Es Ud., competente para tramitar y decidir está solicitud, en virtud de que es superior jerárquico y funcional (temas de tierras) de la ORIP Cartagena que profirió los ACTOS ADMINISTRATIVOS, cuya revocatoria se pide, relacionados en las NOTAS DEVOLUTIVAS de los TURNOS DE RADICACIÓN Nos. 2017-060-1-145648, 2017-060-6-2312, 2018-060-6-1292 y 2018-060-6-1293. Inciso 1º del Articulo 93, obra citada.

XI. Pruebas.

XI.1. Que se adjuntan:

XI.1.1 Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad WELLNES CENTER MDI MARINO SAS.

XI.1.2. Captura de Pantalla con fecha 7 de Febrero de 2.018 a las 4.30 PM de la consulta ante el Portal del IGAC de la Referencia Catastral No. 00-01-0002-3337-000, relacionada en la Nota Devolutiva.

XI.1.3 Certificado de Tradición del Folio de Matricula No. 060-239487 de Fecha 7 de Febrero de 2.018 a las 3.43 PM, relacionado en la Nota Devolutiva.

XI.1.4. Reporte del Portal MIDAS de la Alcaldía de Cartagena de ubicación del Predio con Referencia Catastral No. y Folio de Matricula No. 060-239487 relacionado en la Nota Devolutiva

XI.1.5. Copia del folio de Matricula No. 060-267066.

XI.1.6. Copia de la Escritura Pública No. 1.889 del 21 de Junio de 2.017, Notaria 39 de Bogotá,

XI.1.7. Copia del Turno de Radicación No. 2017-060-1-145648

XI.1.8. Copia de la Nota Devolutiva del 15 de Enero de 2.018.

De su despacho con respeto,

MARCELA VALERO MONSALVE
C.C. 1.020.715.549 de Bogotá
T.P. 226.982 del C. S. de la J.

Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	Centro de Documentación Judicial -CENDOJ- FORMATO REFERENCIA CRUZADA
1. DATOS DE REGISTRO	
Fecha de elaboración	**DICIEMBRE 2020**
Elaborado por	**CONSORCIO RJ BOGOTA 2020**
Cargo	**OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL**
2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE	
No. Radicación del Proceso	11001310302420190034300
3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO	
Descripción del documento o elemento	2019-343 Contestación Copia Demanda y Anexos Wellness Center. MDJ MARINO S.A.S CD 1
Fecha del documento o elemento (AAAAMMDD)	
Fotografía del documento o elemento (opcional)	
Ubicación del documento o elemento	**FOLIO INDICE ELECTRONICO** 469

Señora

JUEZ VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E._____S._____D.

Radicado No.: 110013103024-**2019**-00-**34**300
Demandante: Adriana Kloch Convers.
Demandados: BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Wellness Center M.D.I. y Wellness Center MDI Marino S.A.S.

Asunto: Contestación de la demanda.

MARCELA VALERO MONSALVE, persona natural con plena capacidad de ejercicio, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.715.549 de Bogotá D.C., titular de la tarjeta profesional de abogada número **226.982** expedida por el H. Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S.**,NIT 900.590.212-1, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; estando dentro del término de ejecutoria, acudo de manera respetuosa ante su despacho, con la finalidad de contestar la demanda formulada por la señora ADRIANA KLOCH CONVERS.

I. TÉRMINO PARA CONTESTAR LA DEMANDA.

El día treinta (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), la suscrita, en calidad de Representante legal suplente de WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., se notificó personalmente de la demanda formulada por ADRIANA KLOCH CONVERS,

Por lo anterior, y de conformidad con el artículo 369 del Código General del Proceso, que establece un término de traslado de veinte (20) días para contestar la demanda, se tiene que éste comenzó a partir del día primero (01) de octubre de dos mil diecinueve (2019). No obstante, téngase en cuenta que los días dos (02) y tres (03) de octubre de dos mil diecinueve (2019) hubo paro judicial, por lo tanto, dichos días deberán excluirse del respectivo conteo.

Por ende, estando dentro del término para contestar la demanda, me permito allegar a su despacho, el escrito de contestación a la demanda formulada por ADRIANA KLOCH CONVERS en contra de mi representada y otros.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

A continuación, me pronuncio respecto de las pretensiones de la demandante, en el mismo orden precisado por ésta, así:

PRIMERA: Me opongo a esta pretensión, principalmente, por cuanto no se puede imputar incumplimiento sobre un contrato que no existe jurídicamente para la sociedad que represento; dado que la demandante solicita que se declare un incumplimiento de mí representada desconociendo que:

1. Los negocios jurídicos suscritos por la demandante, carecen de los requisitos formales que establece la ley para predicar de éstos su plena existencia y validez. De conformidad con el artículo 1611 del código civil colombiano, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, para que la promesa de compraventa produzca efectos inter-partes debe cumplir con los siguientes requisitos formales, a saber:

   "*1. Que la promesa conste por escrito.*

   2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (sic) del Código Civil.

   3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

   4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. (...)."

   En consecuencia, frente a las promesas de compraventa suscritas el 01 de marzo de 2011 entre la demandante y la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., no está probado para mi representada que el señor ALI JOSÉ LÓPEZ GUITIÉRREZ DE PIÑERES, quien suscribió las promesas de compraventa en calidad de representante legal de URBAN GROUP COLOMBIA S.A. promitente vendedor, y a su vez en representación de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedad Fiduciaria, ostente plena capacidad para actuar en nombre y representación de ésta última, deviniendo no solo en una falta de los requisitos para obligarse, sino además, en una falta de los requisitos de validez para que el negocio contractual nazca para mi representada, libre de vicios a la vida jurídica.

2. Respecto del otrosí No. 1 suscrito el 8 de octubre de 2015 por la demandante y mi representada; se debe tener en cuenta que:

2.1 Conociendo que el otrosí es un documento que modifica, se integra, o incorpora al contrato principal, el documento suscrito pretendía adicionar o modificar la *"PROMESA DE COMPRAVENTA de los apartamentos 203 de la torre A, 206, 208 de la torre B, 103 de la torre C del proyecto Condo Hotel Wellness Center suscrito el 01 de marzo de 2011 (...)"*. Sin embargo, téngase en cuenta, que la demandante suscribió **DOS** (02) promesas de compraventa con la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A.; i) para la adquisición de los apartamentos: 203 de la torre A y 206, 208 de la torre B, y ii) para la adquisición del apartamento 103 de la torre C.

Así pues, el otrosí suscrito el 08 de octubre de 2015 entre la demandante y la sociedad que represento, no contempló la previa existencia de dos (02) negocios contractuales con objeto distinto, que exigían para su modificación o adición la elaboración de un documento independiente para cada uno, además del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1611 del Código Civil Colombiano y normas concordantes.

2.2 El documento suscrito, valga decir, el otrosí No. 1, supuestamente a la promesa de compraventa, no contempló lugar, fecha y hora en la cual se llevaría a cabo la firma de la respectiva escritura pública de compraventa que perfeccionara el objeto del contrato, en contravía de la exigencia legal contemplada en el numeral 3 del artículo 1611 del Código Civil Colombiano, a saber:

> *"3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato (...)"*.

Por ende, constituye una situación que afecta la validez de las promesas de compraventa suscritas con la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A.; toda vez que carece de uno de los requisitos formales que la misma norma exige para que dicho instrumento produzca efectos inter-partes. En consecuencia, el otrosí No. 1 de fecha 08 de octubre de 2015 celebrado por la demandante adolece de **NULIDAD ABSOLUTA**.

Al respecto el artículo 1741 del código civil expresa:

> *"La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y **la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos**, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, **son nulidades absolutas**. (...)"*. Negrilla y subrayado fuera de texto.

Así mismo, la Corte Constitucional se ha pronunciado frente a la nulidad en sentencia de constitucionalidad C – 597 de 1998, manifestando:

> "(...) ***La nulidad***, *según la doctrina prevalente,* ***constituye un castigo*** *o sanción civil que se impone* ***por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos***. *La nulidad se identifica con la invalidez del acto o contrato (...)*". Negrilla y subrayado fuera de texto.

2.3 En el otrosí No. 1, no existe evidencia de la cesión de la posición contractual de URBAN GROUP COLOMBIA S.A. a WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., hoy en reorganización, ni de notificación y/o comunicación a la parte cedida, valga decir, la demandante ADRINA KLOCH CONVERS, a quien se le debió informar previamente de dicha cesión para efectos de oponibilidad. Lo anterior, en virtud de lo pactado por las partes (URBAN GROUP COLOMBIA S.A. y ADRIANA KLOCH CONVERS) en la cláusula décima sexta de las promesas de compraventa suscritas el 01 de marzo de 2011, en la cual se consagró:

> "***DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN:*** *El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder sus derechos ni delegar sus obligaciones por virtud de este Contrato, si no cuenta con el consentimiento expreso, previo y por escrito del PROMITENTE VENDEDOR. Por el contrario,* ***el PROMITENTE VENDEDOR podrá ceder y delegar las obligaciones que surgen del presente Contrato*** *sin que para ello requiera el consentimiento previo y expreso del PROMITENTE COMPRADOR,* ***para lo cual se hace necesario notificar de dicha cesión al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión del Contrato***.". Negrilla y subrayado fuera de texto.

Dicho lo anterior, se tiene que la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. en cabeza de su representante legal, ALI JOSÉ LÓPEZ GUITIÉRREZ DE PIÑERES, o quien hiciere sus veces; debió haber efectuado notificación de la cesión de la posición contractual a la promitente compradora, hoy demandante, ADRIANA KLOCH CONVERS, dentro del término fijado, para que la misma fuese oponible y para que mi representada pudiese de esa forma, responder por las obligaciones que en el contrato principal se hubiesen pactado.

Es importante dejar claro, que no obstante que en el contrato de cesión, por su naturaleza, las prestaciones respectivas pueden cumplirse en un solo acto; en virtud del artículo 890 del Código de

Comercio, la responsabilidad del cedente, valga decir, de URBAN GROUP COLOMBIA S.A., puede no culminar una vez realizada la cesión del contrato; porque al ceder el contrato se obliga a responder de la existencia, validez y garantías del mismo.

Téngase en cuenta, que para la existencia de la cesión, de conformidad con el artículo 888 del código de comercio, ésta debió constar por escrito.

> "***Artículo 888. <u>La sustitución podrá hacerse por escrito o verbalmente, según que el contrato conste o no por escrito</u>.*** (...)".Negrilla y subrayado fuera de texto.

3. Ahora bien, derivado de la invalidez del otrosí No.1 y consecuente nulidad del otro sí No. 2 suscrito el 25 de enero de 2017 por la demandante, ADRIANA KLOCH CONVERS con mi representada, WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S por las razones que se manifestaron en párrafos precedentes, se tiene que no existe promesa de compraventa alguna entre la demandante ADRIANA KLOCH CONVERS y mi representada, por ende, no está llamada a producir efectos la pretensión de declaratoria de incumplimiento sobre un negocio de promesa de compraventa sobre la sociedad WELLNESS CNTER MDI MARINO S.A.S.

SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión, por cuanto quien demanda el cumplimiento de un contrato, una vez surtido el debate de la existencia jurídica del mismo con todos los ingredientes que la ley exige, debe demostrar que ha cumplido con su parte, sin embargo, no está probado dentro del proceso ni documentalmente, que la demandante, valga decir, ADRIANA KLOCH CONVERS, haya cumplido con las obligaciones derivadas de las promesas de compraventa suscritas con la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., y posteriormente en los otrosíes No. 1 y 2 suscritos con la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. y cuyo objeto fue la transferencia de los apartamentos 206 de la torre 1 y 101 de la torre 3 del proyecto Kutay Wellness & Village.

La sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia STC7636 – 2017, con ponencia del magistrado Wilson Quirós, manifestó:

> *"En los contratos bilaterales en que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacérsele previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado (...)* ***el contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió*** *(...)"* Negrilla fuera de texto.

El incumplimiento de la demandante se configuró en primer lugar, por el NO pago total de las obligaciones por ésta contraídas de manera expresa en la cláusula SEXTA y Anexo D del otrosí No. 1 de fecha 08 de octubre de 2015, ya que la demandante no pagó el valor total del precio convenido para la adquisición de los bienes objeto de compraventa, esto es, la suma de TREINTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (COP$33.058.300), y en segundo lugar, porque la demandante no se hizo presente el 26 de abril de 2017 a suscribir la escritura pública de compraventa ante la notaría 47 del circulo de Bogotá, como lo exigía el otrosí No. 2 firmado por ésta el día 25 de enero de 2017.

Finalmente, si para la demandante resulta necesario acudir a la justicia ordinaria a requerir declaratoria de su propio cumplimiento, en éste caso a través de la pretensión segunda del escrito de demanda, es claro que inclusive para ésta, no hubo cumplimiento de su parte.

TERCERA: Me opongo a esta pretensión, debido a que dentro de la misma pretensión la demandante manifiesta que la colectividad de los demandados le incumplió de manera reiterada, sin delimitar responsabilidades y supuestos incumplimientos de cada uno, consecuentemente, acumulando indebidamente la pretensión y finalmente, por cuanto los "*reiterados incumplimientos*" que alude la demandante son aparentemente imputables a mi representada, no se configuraron.

Téngase presente que los contratos de promesa de compraventa, a los cuales se pretendía por las partes, incorporar los otrosíes No. 1 y 2, de conformidad con los documentos aportados por la demandante, fueron suscritos por ésta y el representante legal de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. y que por su parte, los otrosí No. 1 y 2 suscritos con mi representada, adolecen de nulidad absoluta por falta de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo contrato, adicional a que cierta y documentalmente está probado, que no se configuraron los requisitos para la oponibilidad de la cesión de la posición contractual que realizó el promitente vendedor, valga decir, la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A.

No obstante, sea ésta la oportunidad para poner en conocimiento al despacho, que mi representada, de **BUENA FE** y con la finalidad de obtener folios de matrícula individuales por cada uno de los apartamentos que componen la torre 1 del Condominio Kutay Wellness & Village y en consecuencia, suscribir escritura pública de compraventa de las unidades inmobiliarias afectas a éste, el 30 de junio de 2017 bajo número de radicado 2017-060-6-12888, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village P.H. Sin embargo, como resultado

de la solicitud de registro elevada por mi representada, la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena emitió dos (2) notas devolutivas: la primera el 10 de julio de 2017 y la segunda el 8 de noviembre de 2017, actos administrativos en virtud de los cuales se negó el registro del reglamento con base en un proceso de clarificación ordenado por la H. Corte Constitucional en virtud del fallo de tutela T-601 de 2016.

La negativa de la registradora de instrumentos públicos de Cartagena para inscribir el Reglamento de Propiedad Horizontal de Kutay Wellness & Village fue argumentada principalmente en que el dos (2) de noviembre de 2016, la sala quinta de revisión de la Corte Constitucional profirió fallo de tutela T-601/16 respecto a la acción interpuesta por Edelmira Ortega de Marrugo y otros, resolviendo TUTELAR los derechos fundamentales de los accionantes y ordenando al Director de la Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con el Superintendente de Notariado y Registro y el Gerente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, realizar proceso de clarificación de la propiedad del predio Arroyo Grande descrito en la escritura pública No. 161 de 1897.

En el literal "d" de la ordenanza novena del fallo de tutela T-601/16, la H. Corte Constitucional le ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro y a las oficinas de registro ***"abstenerse de crear cualquier folio de matrícula nuevo, hasta tanto no se culmine el proceso de clarificación de la propiedad"***, en todos aquellos folios de matrícula identificados de manera preliminar por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (1081) y todos aquellos que posteriormente se identifiquen por ésta entidad, que generen conflicto con el folio inicial No. 060-34226.

En concordancia, mediante la Resolución No. 2869 del 27 de junio de 2018, proferida por la Agencia Nacional de Tierras, se incluyó al predio sobre el cual se erige el proyecto Kutay Wellness & Village, cuyo Folio de Matricula Inmobiliaria es el No. 060-267066, dentro del proceso de clarificación de la propiedad ordenado por la H. Corte Constitucional.

La inscripción del proceso de clarificación en el predio Kutay se materializó por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, el 5 de julio de 2018, registrado en la anotación Número 005 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-267066.

En ese sentido, como consecuencia del fallo de tutela T-601/16 proferido por la H. Corte Constitucional, y especialmente, por la limitación inherente a realizar apertura de cualquier folio de matrícula nuevo, hasta la finalización del proceso de clarificación, la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. y/o el Fideicomiso Wellness Center MDI, cuya vocera es la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., se encuentran completamente impedidos para poder suscribir escritura pública de compraventa que perfeccione los compromisos adquiridos por su parte de **BUENA FE** con los

promitentes compradores del proyecto; debido a la imposibilidad jurídica para realizar el registro efectivo del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village y en consecuencia, al impedimento de obtener folios de matrícula individuales del complejo, y así poder enajenar cada una de las unidades sujetas al reglamento.

Lo anterior, constituye una situación totalmente imprevisible, irresistible e insuperable, identificada civil y jurídicamente como **FUERZA MAYOR**, que obligó a mi representada a postergar indefinidamente la fecha de escrituración de todas las unidades prometidas en venta, hasta tanto se surta efectivamente la clarificación ordenada por la H. Corte Constitucional.

Vale la pena mencionar, que la situación constitutiva de fuerza mayor esbozada en líneas precedentes, fue puesta en conocimiento de la demandante el diecinueve (19) de julio de 2018.

Ahora bien, téngase en cuenta que de prosperar la pretensión de la demandante de declarar la resolución requerida, esto no será por el incumplimiento endilgado a mi representada, sino teniendo en cuenta el incumplimiento propio de la demandante, subyacente en la no ejecución de sus obligaciones, como el pago total del precio convenido y acudir a la notaria en la fecha y hora prefijada a suscribir escritura pública de compraventa, configurando el fenómeno del mutuo disenso tácito.

CUARTA: Me opongo a esta pretensión, debido a que dentro de la misma pretensión la demandante alega que la colectividad de los demandados debe realizar "*la devolución de los dineros depositados*", sin delimitar responsabilidades de cada uno, verbigracia, "*devolver*" por partes iguales, "*devolver*" todos por igual, etcétera, consecuentemente, acumulando indebidamente la pretensión y finalmente, por cuanto como ya se manifestó al despacho, los otrosíes No. 1 y 2, a los cuales se le pretendía incorporar las promesas de compraventa previamente firmadas por la demandante, adolecen de nulidad absoluta por falta de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo contrato, adicional a que cierta y documentalmente está probado, que no se configuraron los requisitos para la oponibilidad de la cesión de la posición contractual que realizó el promitente vendedor, valga decir, la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A.

Así mismo, téngase en cuenta que está cierta y documentalmente probado, que la demandante, ADRIANA KLOCH CONVERS, no cumplió con las obligaciones adquiridas por ésta mediante las promesas de compraventa celebradas el 01 de marzo de 2011 suscritas con la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., y posteriormente, en los otrosíes No. 1 y 2 suscritos el 8 de octubre de 2015 y el 25 de enero de 2017 respectivamente, con la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S.

Sea esta la oportunidad para advertir al despacho, que la sociedad que represento, mediante memorial con fecha de radicado 19 de diciembre de 2018, presentó ante la Superintendencia de Sociedades, solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial regulado por la Ley 1116/2006, con el propósito de proteger el crédito, recuperar y conservar la Empresa como unidad de exploración económica y fuente generadora de empleo, dada su situación excepcional de crisis. Así, la Superintendencia de Sociedades mediante auto con consecutivo No. 460-004926 calendado 12 de junio de 2019, resolvió entre otros:

> "***Primero.*** *Admitir a la sociedad Wellness Center MDI Marino SAS, identificado con NIT 900.590.212, con domicilio en la ciudad de Bogotá en la dirección carrera 7 Bis No. 124- 26 oficina 201, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan*".

Así las cosas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, está expresamente *prohibido realizar pagos sobre acreencias sujetas al proceso de reorganización*, por lo que las obligaciones a favor de la demandante causadas hasta la fecha de admisión, deberán sujetarse a las reglas del concurso, en razón al principio de Universalidad (subjetiva), que señala que todos los acreedores quedan vinculados al proceso de insolvencia a partir de su iniciación.

El incumplimiento a lo dispuesto en la ley, dará lugar a incurrir en las sanciones que prescriben los parágrafos 1 y 2 (ibídem) que a continuación me permito transcribir:

> "***Parágrafo 1°.*** *Cualquier acto celebrado o ejecutado en contravención a lo dispuesto en el presente artículo dará lugar a la remoción de los administradores, quienes serán solidariamente responsables de los daños y perjuicios causados a la sociedad, a los socios y acreedores. Así mismo, se podrá imponer multas sucesivas hasta de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes al acreedor, al deudor y a sus administradores, según el caso, hasta tanto sea reversada la operación respectiva; así como a la postergación del pago de sus acreencias. El trámite de dichas sanciones se adelantará de conformidad con el artículo 8° de esta ley y no suspende el proceso de reorganización.*
>
> ***Parágrafo 2°.*** *A partir de la admisión al proceso de insolvencia, de realizarse cualquiera de los actos a que hace referencia el presente artículo sin la respectiva autorización, será ineficaz de*

pleno derecho, sin perjuicio de las sanciones a los administradores señaladas en el parágrafo anterior."

En consecuencia, por las razones aquí contenidas, la solicitud de devolución de las sumas a favor de la demandante, no está llamada a prosperar.

QUINTA: Me opongo a esta pretensión, debido a que dentro de la misma pretensión la demandante alega que la colectividad de los demandados debe realizar "*pago de los intereses corrientes (...)*", sin delimitar responsabilidades de cada uno, verbigracia, "*pagar*" intereses por partes iguales, "*pagar*" intereses corrientes todos por igual, etcétera, consecuentemente, acumulando indebidamente la pretensión y finalmente, por cuanto como ya se manifestó en el numeral precedente, la suma sobre la cual se pretende se causen intereses corrientes, hace parte de las *acreencias sujetas al proceso de reorganización*. Así mismo, se pone de presente al despacho que la fecha de exigibilidad de la obligación que manifiesta la demandante es errada, por cuanto, la misma, según la tesis de la demandante en su escrito de demanda, se hizo exigible a partir del 26 de abril de 2017, fecha en que de conformidad con el otrosí No. 2 a la promesa de compraventa suscrito por la demandante y la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. se convino para la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, y no 29 de junio de 2012, como lo sostiene injustificadamente en ésta pretensión la demandante.

Téngase en cuenta además, que la vocación de los negocios jurídicos suscritos por la demandante con mi representada, valga decir, otrosí No. 1 y otrosí No. 2 correspondían a negocios exclusivamente de carácter inmobiliario, dentro de los cuales las partes no acordaron el reconocimiento de intereses de ninguna naturaleza, para que de ésta forma, pueda la demandante argüir el pago de los mismos.

SEXTA: Me opongo a esta pretensión, debido a que dentro de la misma pretensión la demandante alega que la colectividad de los demandados debe realizar "*pago de los intereses moratorios (...)*", sin delimitar responsabilidades de cada uno, verbigracia, "*pagar*" intereses moratorios por partes iguales, "*pagar*" intereses moratorios todos por igual, etcétera, consecuentemente, acumulando indebidamente la pretensión y finalmente, por cuanto se reitera al despacho, que la naturaleza de los negocios jurídicos suscritos por la demandante con mi representada, son exclusivamente de carácter inmobiliario, dentro de los cuales, las partes no acordaron el reconocimiento de intereses de ninguna naturaleza.

Igualmente, es pertinente advertir, que la mora producida por fuerza mayor o caso fortuito, no da lugar a la indemnización de perjuicios, tal como la advierte el artículo 1616 del código civil, el cual dispone:

480

"***Artículo 1616.*** *Si no se puede imputar dolo al deudor, solo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento.*

La mora producida por fuerza mayor o caso fortuito, no da lugar a indemnización de perjuicios. *(...)*" Negrilla fuera de texto.

Sobre el particular, téngase en cuenta que la ley 95 de 1980 que subrogó el articulo 64 del Código Civil, define en su articulo primero el caso fortuito equiparándolo a la fuera mayor, **como el imprevisto á que no es posible resistir**.

Séptima: Me opongo a esta pretensión como consecuencia de la desestimación de las anteriores pretensiones, y en su lugar, le solicito a la señora juez condenar en costas a la parte demandante por los gastos en los que mi representada tuvo que incurrir para la defensa de sus intereses.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Frente a los hechos de la demanda, señalados por la demandante, me pronuncio de la siguiente manera:

RESPECTO DE LOS HECHOS GENERALES

Hecho 2.1. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito aportado por la demandante.

Hecho 2.2. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito aportado por la demandante.

Hecho 2.3. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito aportado por la demandante.

Hecho 2.4. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito aportado por la demandante.

Hecho 2.5. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito aportado por la demandante.

Hecho 2.6. No es cierto. De conformidad con la literalidad del contrato fiduciario suscrito que aporta la demandante, quien se obligo a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa mediante la cual se transfiriera el derecho de dominio sobre una porción de terrero de 35.535 metros cuadrados, fue **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedad Fiduciaria en su condición de vocera del Fideicomiso Wellness Center MDI**, y no

como lo alega la demandante, BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., en su condición de Sociedad Fiduciaria. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que la cláusula en mención determina factores y/o condiciones para la ejecución y materialización del contrato de compraventa, a saber:

> "***SEXTA: TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.***
>
> ***6.1. Transferencia del Inmueble:*** *El Fideicomiso celebrará un contrato de compraventa con el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Mar de Indias para que éste transfiera al Fideicomiso el derecho de dominio sobre una porción de terreno de 35.535 Metros Cuadrados que tendrá su individualidad e independencia jurídica* **[1]** ***una vez el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Mar de Indias efectué el desengloble correspondiente*** *y* **[2]** ***haya sometido dicha porción de terreno al régimen de propiedad horizontal.*** *(...)*."
> Negrilla y subrayado fuera de texto.

Hecho 2.7. Es cierto, de conformidad con la literalidad del documento aportado. No obstante, téngase en cuenta que la obligación imputada al Fideicomiso Mar de Indias en la cláusula en mención, no es exigible, en tanto dicho fideicomiso de quien también es vocera la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. no hizo parte del contrato fiduciario aportado por la demandante.

Hecho 2.8. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito aportado por la demandante.

Hecho 2.9. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito. No obstante, téngase en cuenta que en la cláusula en mención cuando se hace referencia a la fiduciaria como encargada de suscribir las escrituras publicas de compraventa de las unidades resultantes a los promitentes compradores, se entiende que es **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedad Fiduciaria en su condición de vocera del Fideicomiso Wellness Center MDI.**

Hecho 2.10. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito que reposa en el expediente.

Hecho 2.11. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito aportado por la demandante.

Hecho 2.12. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito aportado por la demandante.

Hecho 2.13. Es cierto, de conformidad con el contrato fiduciario suscrito aportado por la demandante. Sin embargo, debe realizarse una valoración especial de la cláusula que se alude en este hecho, ya que al hacer una lectura detenida de la misma, es evidente que la intención de

las partes consistió en fijar un plazo estimado como requisito formal para la configuración del negocio jurídico, empero, esto no significa que las partes, en su autonomía de la voluntad, no pudiesen prorrogar el plazo fijado, el cual se modificaría (como lo expresa la cláusula) de ser necesario para el cumplimiento del objeto contractual. En concordancia con lo anterior, las partes de común acuerdo y de manera sucesiva han modificado la cláusula vigésima sexta del contrato fiduciario, el cual se encuentra vigente hasta el (31) de diciembre de 2019, de conformidad con el otrosí No. 13.

Hecho 2.14. Es cierto de conformidad con el contrato fiduciario que reposa en el expediente. No obstante, se pone de presente, que las partes modificaron la cláusula quinta del contrato de fiducia mercantil, a través del otrosí No. 10, suscrito el diecisiete (17) de junio de 2016.

Hecho 2.15. Es cierto, de conformidad con documento aportado por la demandante.

Hechos 2.16, 2.17, 2.18, 2.20, 2.21, 2.22 y 2.23. Son ciertos, de conformidad con el documento aportado por la demandante. No obstante, téngase en cuenta que en el encabezado de las promesas de compraventa suscritas por demandante el primero (01) de marzo de 2011, se hace referencia a la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. en calidad de promitente vendedor. Sin embargo, al final del documento, el señor Alí José López Gutiérrez de Piñeres, suscribe los documentos en mención, no solo en calidad de representante legal de la sociedad promitente vendedora, sino también en calidad de representante legal de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.- Sociedad Fiduciaria y a mi representada no le consta que éste estuviera habilitado por la Sociedad Fiduciaria para actuar en nombre de ésta.

Hecho 2.19. Es cierto, de conformidad con documento aportado por la demandante.

Hecho 2.24. Es cierto, sin embargo, cabe resaltar que la demandante suscribió dos (02) contratos de vinculación con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedad Fiduciaria en su condición de vocera del **Fideicomiso MAR DE INDIAS**, el veintidós (22) de julio de 2010 y el once (11) de agosto de 2010, para la adquisición de las unidades inmobiliarias 103 de la torre C y 203 de la torre A, 206 y 208 de la torre B, respectivamente. Allego como anexos del presente escrito, los documentos relacionados.

Hecho 2.25. Es cierto, no obstante, como se manifestó anteriormente, los contratos de vinculación fueron suscritos por la demandante con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedad Fiduciaria **en su condición de vocera del Fideicomiso MAR DE INDIAS.**

Hecho 2.26. No me consta, no se evidencia soporte documental dentro del escrito de la demanda. Debe probarse.

Hecho 2.27. No me consta, no se evidencia soporte documental dentro del escrito de la demanda. Debe probarse.

Hecho 2.28. No me consta, no se evidencia soporte documental dentro del escrito de la demanda. Debe probarse.

Hecho 2.29. No me consta, no se evidencia soporte documental dentro del escrito de la demanda. Debe probarse.

Hecho 2.30. No es cierto. De conformidad con la certificación de fecha 11 de octubre de 2019 expedida por BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. - Sociedad Fiduciaria actuando como vocera y administradora del Fideicomiso Wellness Center MDI, el valor de los dineros aportados por ADRIANA KLOCH CONVERS ascienden a la suma de: **doscientos cincuenta millones ciento dos mil pesos MCTE ($250.102.000).**

La diferencia existente frente a la suma alegada por la demandante, radica en que el depósito realizado por ésta el treinta (30) de abril de 2012, fue por valor de **ocho millones quinientos mil pesos MCTE ($8.500.000)** y no corresponde, como lo manifiesta la demandante en el literal *xxii* del presente hecho; a la suma de **ocho millones ochocientos cincuenta mil pesos MCTE ($8.850.000).**

Hecho 2.31. Es cierto, de conformidad con el certificado de libertad y tradición del FMI No. 060-267066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Hecho 2.32. No es cierto. Lo que en la realidad existió fue una deuda entre el fideicomitente MARCO MARKETING CONSULTANTS S.A.S. y la demandante, ADRIANA KLOCH CONVERS por valor de ciento ochenta y nueve millones setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos MCTE ($189.768.400), la cual fue reconocida con posterioridad por mi representada, quedando así contabilizada el treinta (30) de noviembre de 2016. Así las cosas, no es cierto que mi representada haya realizado una compensación de sumas en favor de la demandante para el año 2017.

Hecho 2.33. No es cierto y en su lugar, tacho de falsa esta manifestación de la demandante. La demandante omite manifestar que no dio cumplimiento a las obligaciones contraídas por ésta i) en los documentos suscritos con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. – sociedad fiduciaria y ii) en las promesas de compraventa suscritas con la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., al realizar pagos por su cuenta y riesgo directamente a las cuentas del fideicomitente URBAN GROUP COLOMBIA S.A. con destino justamente, a la vinculación suscrita con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. y con el objeto de pagar parte del precio convenido en las promesas de

compraventa con la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. Así las cosas, la suma equivalente a dieciocho millones setecientos dieciocho mil setenta y siete pesos MCTE ($18.718.077), obedeció a la monetización de $10.000 USD que giró la demandante en favor de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., reconocidos posteriormente en el Fideicomiso Wellness Center MDI y por ende, no corresponde como lo manifiesta de manera equivocada y desafortunada la demandante, a una compensación de dinero realizada entre ésta y mi representada en el año 2019.

Como prueba de lo anterior, me permito anexar al presente escrito copia auténtica de la certificación de fecha catorce (14) de julio de 2011 expedida por la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. firmada por la demandante, en señal de recibido, así como copia auténtica del recibo de caja de URBAN GROUP COLOMBIA S.A. por dicha transacción.

Téngase en cuenta, que la situación que alega la demandante en este hecho además de las razones expuestas anteriormente, imputa a mi representada la violación de sus obligaciones adquiridas con ocasión a la solicitud de admisión a proceso de reorganización, ya que la Superintendencia de Sociedades mediante auto con consecutivo No. 460-004926 calendado 12 de junio de 2019, resolvió "*Admitir a la sociedad Wellness Center MDI Marino SAS (...) al proceso de reorganización regulado por* la Ley 1116 de 2006". Así pues, uno de los efectos de la reorganización empresarial es que la compañía que represento tiene **PROHIBIDO** realizar cualquier trámite conciliatorio o pagos sobre acreencias sujetas al proceso de reorganización desde el momento de solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial, valga decir, desde el 19 de diciembre de 2018.

De ahí, la gravedad de la manifestación falsa de la demandante en este hecho.

Hecho 2.34. No es cierto. El valor total aportado por la demandante corresponde a la suma de doscientos cincuenta millones ciento dos mil pesos MCTE **($250.102.000)**. Como se manifestó en los hechos 2.32 y 2.33, no hubo "compensaciones" a favor de la demandante, hubo pagos que ésta hizo directamente a los fideicomitentes MARCO MARKETING CONSULTANTS S.A.S. y URBAN GROUP COLOMBIA S.A.

Hecho 2.35. No es cierto. Se reitera que el valor aportado por la demandante, fue la suma de doscientos cincuenta millones ciento dos mil pesos MCTE ($250.102.000) junto con el reconocimiento de deuda de la sociedad MARCO MARKETING CONSULTANTS S.A.S. equivalente a ($189.768.400) y la monetización de 10.000 USD girados en favor de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. por valor de ($18.718.077), da como resultado **cuatrocientos cincuenta y ocho millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos setenta y siete pesos MCTE**

($458.588.477); por lo tanto, conforme se acredita además, en certificación expedida por BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. como vocera del Fideicomiso Wellness Center MDI, **NO** existe la diferencia negativa alegada por la demandante.

Hecho 2.36. Es cierto, de conformidad con la literalidad del documento en mención. No obstante, debe tenerse en cuenta que en el documento suscrito, no se tuvo en cuenta lo que la promitente compradora KLOCH CONVERS y promitente vendedor URBAN GROUP COLOMBIA S.A., habían convenido en la cláusula décima sexta de las promesas de compraventa de fecha 01 de marzo de 2011, inherente a los efectos de la cesión por parte del promitente vendedor URBAN GROUP COLOMBIA S.A., para garantizar la eficacia y validez de una eventual cesión.

En tanto, no existe evidencia de la cesión de la posición contractual de URBAN GROUP COLOMBIA S.A. a WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., ni de notificación y/o comunicación dirigida a la demandante a quien, en virtud de lo pactado en la clausula décima sexta de las promesas de compraventa, se le debió informar y notificar mediante comunicación escrita de la cesión y sus efectos, para otorgarle carácter oponible.

Hecho 2.37. No es cierto. Como se aprecia en el documento, éste anuncia el hecho o acto antecedente, la supuesta cesión, no obstante, no existe evidencia de la efectiva cesión de la posición contractual en si misma considerada; de URBAN GROUP COLOMBIA S.A. a WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., ni de notificación y/o comunicación dirigida a la demandante a quien, en virtud de lo pactado en la clausula décima sexta de las promesas de compraventa, se le debió informar y notificar mediante comunicación escrita de la cesión y sus efectos, para otorgarle carácter oponible.

> "***DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN:*** *El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder sus derechos ni delegar sus obligaciones por virtud de este Contrato, si no cuenta con el consentimiento expreso, previo y por escrito del PROMITENTE VENDEDOR. Por el contrario,* ***el PROMITENTE VENDEDOR podrá ceder y delegar las obligaciones que surgen del presente Contrato*** *sin que para ello requiera el consentimiento previo y expreso del PROMITENTE COMPRADOR,* ***para lo cual se hace necesario notificar de dicha cesión al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión del Contrato****.*". Negrilla y subrayado fuera de texto.

Adicional, el artículo 894 del Código de Comercio establece:

> "***ARTÍCULO 894. <FECHA DESDE QUE LA CESIÓN TIENE EFECTOS FRENTE AL CONTRATANTE CEDIDO Y TERCEROS>****. La cesión de un contrato*

produce efectos entre cedente y cesionario desde que aquella se celebre; ***pero respecto del contratante cedido y de terceros, sólo produce efectos desde la notificación o aceptación****, salvo lo previsto en el inciso tercero del artículo 888.*" Negrilla y subrayado fuera de texto.

Dicho lo anterior, se tiene que la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. en cabeza de su representante legal, ALI JOSÉ LÓPEZ GUITIÉRREZ DE PIÑERES, o quien hiciere sus veces; debió haber efectuado notificación de la cesión de la posición contractual a la demandante, ADRIANA KLOCH CONVERS, dentro del termino fijado, para que la misma fuese oponible y para que mi representada pudiese de esa forma, responder por las obligaciones que en el contrato principal se hubiesen pactado.

Téngase en cuenta, que para la existencia de la cesión, de conformidad con el artículo 888 del código de comercio, ésta debió constar por escrito.

"***Artículo 888. La sustitución podrá hacerse por escrito o verbalmente, según que el contrato conste o no por escrito***. (...)".Negrilla y subrayado fuera de texto.

Hecho 2.38. Es cierto, de conformidad con la literalidad del documento señalado. Sin embargo, no se puede desconocer, que la demandante suscribió **DOS** (02) promesas de compraventa con la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A.; la primera para la adquisición de los apartamentos: 203 de la torre A y 206, 208 de la torre B, y la segunda; para la adquisición del apartamento 103 de la torre C. En ese sentido, el documento denominado "*otrosí No. 1 a la promesa de compraventa condohotel Wellness Center*" suscrito el 08 de octubre de 2015, no contempló la existencia de **DOS** (02) negocios contractuales con objeto distinto, que exigían para su modificación o adición la elaboración de un documento independiente para cada uno.

Hecho 2.39. Es cierto, de acuerdo con la literalidad del documento. No obstante reitero los argumentos esbozados en el hecho 2.38.

Hecho 2.40. No es cierto. Como ya se manifestó en párrafos precedentes, a la firma del otrosí No. 01, la demandante había consignado la suma de doscientos cincuenta millones ciento dos mil pesos MCTE ($250.102.000) y no doscientos cincuenta millones cuatrocientos cincuenta y dos mil pesos MCTE ($250.452.000) como lo sostiene la demandante.

Hecho 2.41. Es cierto, de conformidad con la literalidad del documento. No obstante reitero los argumentos esbozados en el hecho 2.38. Así mismo, se reitera que no esta probado dentro del proceso ni documentalmente, que la demandante, valga decir, ADRIANA KLOCH CONVERS, haya cumplido con las obligaciones derivadas de las promesas de compraventa suscritas

con la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., y en lo relativo a los otrosíes No. 1 y 2 suscritos con la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., cierta y documentalmente está probado que la demandante incumplió el pago de la totalidad de las unidades prometidas en venta, así como comparecer a la Notaria 47 del circulo notarial de Bogotá el veintiséis (26) de abril de 2017, a efectos de protocolizar mediante escritura pública el negocio convenido.

Hecho 2.42. y 2.43. Son ciertos. Téngase en cuenta que éstos hechos configuran una causal de nulidad absoluta por falta de los requisitos que la ley exige que debe cumplir la promesa de compraventa para que produzca efectos inter-partes.

Los requisitos expresamente consagrados, se encuentran en el artículo 1611 del código civil colombiano, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887:

> "**ARTÍCULO 1611:** La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:
>
> *1. Que la promesa conste por escrito.*
>
> *2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (sic) del Código Civil.*
>
> *3.* ***<u>Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato</u>****.*
>
> *4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. (...).*" Negrilla y subrayado fuera de texto.

En ese sentido, se configura una situación que afecta la validez del otrosí No. 1 a la promesa de compraventa, adoleciendo éste de **NULIDAD ABSOLUTA**.

Al respecto el artículo 1741 del código civil expresa:

> "*La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y* ***<u>la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos</u>****, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan,* ***<u>son nulidades absolutas</u>****. (...)*". Negrilla y subrayado fuera de texto.

Así mismo, la Corte Constitucional se ha pronunciado frente a la nulidad en sentencia de constitucionalidad C – 597 de 1998, manifestando:

"***La nulidad***, *según la doctrina prevalente,* ***constituye un castigo*** *o sanción civil que se impone* ***por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos****. La nulidad se identifica con la invalidez del acto o contrato (...)".* Negrilla y subrayado fuera de texto.

Hecho 2.44. Es cierto.

Hecho 2.45, 2.46 y 2.47. Son ciertos, de conformidad con la literalidad del documento señalado. No obstante, téngase en cuenta que derivado de la invalidez y consecuente nulidad absoluta del otrosí No.1 a la promesa de compraventa, por las razones que se manifestaron en párrafos precedentes, respecto del otro sí No. 2 suscrito el 25 de enero de 2017 por la demandante, ADRIANA KLOCH CONVERS con mi representada, WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., se tiene que éste es inexistente y por ende, no está llamado a producir efectos.

Es pertinente mencionar que el objeto del otrosí No. 1 fue la compraventa de los inmuebles 206 de la torre 1 y 101 de la torre 3, empero, el objeto del otrosí No. 2 fue solamente de uno de éstos, dejando un claro vacío respecto a lo que devenía respecto a la unidad 101 de la torre 3.

Hecho 2.48. No es cierto. A la fecha se encuentra finalizada la construcción de la etapa 1 del proyecto constituida por: portería 1, torre 1 que consta de 25 apartamentos, piscina, restaurante y tienda de conveniencia, espacio deportivo, urbanismo y zona de parqueaderos. Lo anterior se prueba con el acta de entrega suscrita por el interventor del proyecto, la Representante Legal de la sociedad Fideicomitente y el Representante Legal de la firma constructora, la cual me permito anexar con el presente escrito. En ese sentido, lo manifestado por la demandante no se ajusta a la realidad. Así mismo, es pertinente que el despacho realice una lectura detallada del otrosí No. 9 suscrito al contrato fiduciario, el cual me permito aportar, ya que en éste se define de manera discriminada y especifica lo que se entiende por *Proyecto* y lo que éste comprende.

Hecho 2.49 Es cierto, téngase como confesión. Se reitera al despacho que mi representada, de **BUENA FE** y con la finalidad de obtener folios de matrícula individuales por cada uno de los apartamentos que componen la torre 1 del Condominio Kutay Wellness & Village y en consecuencia, suscribir escritura pública de compraventa de las unidades inmobiliarias afectas a éste, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village P.H. Sin embargo, como resultado de la solicitud de registro elevada por mi representada, la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena emitió dos (2) notas devolutivas, virtud de las cuales se negó el registro del reglamento con base en un proceso

de clarificación ordenado por la H. Corte Constitucional en virtud del fallo de tutela T-601 de 2016.

Como consecuencia del fallo de tutela T-601/16 proferido por la H. Corte Constitucional, y especialmente, por la limitación inherente a realizar apertura de cualquier folio de matrícula nuevo, hasta la finalización del proceso de clarificación, la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. se encuentra completamente impedida para poder suscribir escritura pública de compraventa que perfeccione los compromisos adquiridos por su parte de BUENA FE mediante la suscripción de los otrosíes No. 1 y 2 a las promesas de compraventa, suscritos el 8 de octubre de 2015 y el 25 de enero de 2017 respectivamente; debido a la imposibilidad jurídica para realizar el registro efectivo del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village y en consecuencia, al impedimento de obtener folios de matrícula individuales del complejo, y así poder enajenar cada una de las unidades sujetas al reglamento.

Hecho 2.50. Es cierto, téngase en cuenta que de conformidad con el contrato fiduciario suscrito el 01 de agosto de 2011, quien debe "escriturar"; entiéndase éste acto como la transferencia del derecho de dominio a los promitentes compradores del proyecto, es BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. - Sociedad Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Wellness Center MDI, previa instrucción por parte de la sociedad fideicomitente. Se reitera al despacho que mi representada, de **BUENA FE** y con la finalidad de obtener folios de matrícula individuales por cada uno de los apartamentos que componen la torre 1 del Condominio Kutay Wellness & Village y en consecuencia, suscribir escritura pública de compraventa de las unidades inmobiliarias afectas a éste, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village P.H. Sin embargo, como resultado de la solicitud de registro elevada por mi representada, la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena emitió dos (2) notas devolutivas, virtud de las cuales se negó el registro del reglamento con base en un proceso de clarificación ordenado por la H. Corte Constitucional en virtud del fallo de tutela T-601 de 2016.

Como consecuencia del fallo de tutela T-601/16 proferido por la H. Corte Constitucional, y especialmente, por la limitación inherente a realizar apertura de cualquier folio de matrícula nuevo, hasta la finalización del proceso de clarificación, la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. se encuentra completamente impedida para poder suscribir escritura pública de compraventa que perfeccione los compromisos adquiridos por su parte de BUENA FE mediante la suscripción de los otrosíes No. 1 y 2 a las promesas de compraventa, suscritos el 8 de octubre de 2015 y el 25 de enero de 2017 respectivamente; debido a la imposibilidad jurídica para realizar el registro efectivo del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village y en consecuencia, al impedimento

de obtener folios de matrícula individuales del complejo, y así poder enajenar cada una de las unidades sujetas al reglamento.

Hecho 2.51. No es un hecho. Es una petición que realiza la demandante basada en apreciaciones subjetivas y personales. Se reitera que la naturaleza de los negocios jurídicos suscritos por la demandante con mi representada, tuvieron vocación de carácter inmobiliario, dentro de los cuales no se pacto el reconocimiento de intereses de ninguna naturaleza.

Hecho 2.52. No es cierto. De conformidad con la literalidad de las consideraciones del otrosí No. 1, el texto inherente al mismo cita:

> "6. *(...) el* ***PROMITENTE COMPRADOR acepta la reubicación*** *en los apartamentos 206 de la torre 1 y 101 de la torre 3 de la nueva distribución arquitectónica del proyecto* (...)". Negrilla fuera de texto.

En tanto, tal como se aprecia en los siete (7) numerales que componen las consideraciones del Otrosí No. 1, las partes no convinieron "*cambiar*" los inmuebles relacionados en las DOS (2) promesas de compraventa suscritas por la demandante el primero (01) de marzo de 2011, como lo sostiene la demandante; si no, como se transcribió anteriormente, la aceptación por parte de la demandante de la reubicación en nuevas unidades inmobiliarias.

Hecho 2.53. No es un hecho. Es una manifestación ambigua que realiza la demandante respecto a "*las relaciones actuales*" con las demandadas, basada en apreciaciones subjetivas, en las que además, no identifica, ni delimita el rol y/o tipo de relación a las que se refiere con cada uno de los extremos procesales.

RESPECTO DE LOS HECHOS ESPECIALES DE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. EN SU CONDICIÓN DE FIDUCIARIA.

Me pronuncio sobre los hechos especiales señalados en relación con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. en su condición de Fiduciaria, en el mismo orden expresado en la demanda, así:

Hechos 3.1 al 3.16. No me constan. Deben probarse.

RESPECTO DE LOS HECHOS ESPECIALES DE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. en su condición de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO – FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI.

Me pronuncio sobre los hechos especiales señalados en relación con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. en su condición de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO – FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI, en el mismo orden expresado en la demanda, así:

Hechos 4.1. y 4.2. No me constan. Deben probarse.

RESPECTO DE LOS HECHOS ESPECIALES DE WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S.

Me pronuncio sobre los hechos especiales señalados en relación con WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S, en el mismo orden expresado en la demanda, así:

Hecho 5.1. No es cierto. Sin embargo, si es cierta la manifestación que hace la demandante, respecto a que el inmueble no se puede transferir por que el Reglamento de Propiedad Horizontal no se ha podido registrar. Lo anterior, en razón a que como se ha manifestado de manera reiterativa a este despacho, el proceso de Clarificación de la Propiedad ordenado en virtud del fallo de tutela T-601/16 proferido por la H. Corte Constitucional, constituye una situación totalmente imprevisible, irresistible e insuperable, identificada civil y jurídicamente como **FUERZA MAYOR**, que obliga a mi representada a postergar indefinidamente la fecha de escrituración de todas las unidades prometidas en venta, hasta tanto se surta efectivamente el proceso de clarificación ordenado y el resultado de éste, sea favorable. En caso contrario, no será posible adelantar enajenación alguna.

Es pertinente precisar, que el texto de la cláusula primera del otrosí No. 2 que menciona la demandante, suscrito el 25 de enero de 2017, le atribuía a ésta, la obligación de presentarse a las 10:00 am del día 26 de abril de 2017 en la Notaria 47 de Bogotá. No obstante, de conformidad con escrito suscrito por el notario 47 del círculo de Bogotá, Doctor Ricardo Cubides Terreros:

> "(...) *la señora ADRIANA KLOCH CONVERS no compareció a este despacho notarial en los siguientes términos:*
>
> *Una vez consultado el protocolo de la Notaria y el libro de Actas de Testimonio especial del año 2017 no se evidencia que exista acta de comparecencia de la señora ADRIANA KLOCH CONVERS*".

Hecho 5.2. No es cierto. Téngase en cuenta que derivado de la invalidez y consecuente nulidad del otrosí No.1 por las razones que se manifestaron en párrafos precedentes, respecto del otro sí No. 2 suscrito el 25 de enero de 2017 por la demandante, ADRIANA KLOCH CONVERS con mi representada, WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., se tiene que éste es inexistente, por tanto no está llamado a producir efectos y por ende, no puede predicarse sobre alguno de los otrosíes en mención un eventual incumplimiento sobre mi representada.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO.

Me opongo a todas las pretensiones formuladas por la demandante, y en consecuencia, formulo las siguientes excepciones de fondo:

1. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

Según la ley 95 de 1980 que subrogó el articulo 64 del Código Civil, se define el caso fortuito equiparándolo a la fuera mayor, **como el imprevisto á que no es posible resistir**. Dicho lo anterior, cierto es que el Fideicomiso Wellness Center MDI, cuyo fideicomitente es la sociedad que represento, no ha podido transferir las unidades afectas al proyecto denominado Wellness Center & Village, en razón a la imposibilidad jurídica que le asiste para realizar el registro efectivo del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village P.H., ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, y en consecuencia, el impedimento de obtener folios de matrícula individuales del complejo y así poder enajenar cada una de las unidades sujetas al reglamento.

Cabe resaltar, que una vez constituido el Reglamento de Propiedad Horizontal y pagados todos los impuestos y derechos de registro del acto mencionado, se radicó el 30 de junio de 2017 a las 3:37:58 p.m. ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena mediante radicado No. 2017-060-6-12888. Como resultado de la solicitud de registro radicada por mi representada, mediante nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2017, notificada personalmente el nueve (9) de agosto de 2017, la registradora de instrumentos públicos de Cartagena negó la inscripción de la Escritura Pública No. 1889 de fecha 21 de junio de 2017 contentiva del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Kutay Wellness & Village (etapa I), argumentando:

> "(...) *no es posible la inscripción del documento, por los siguientes motivos: el folio de matrícula sobre el cual se pretende inscribir el acto, se encuentra bloqueado, por cuanto mediante circular 543 del 26 de julio de 2015, se ordenó por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, la abstención de inscripción de actos jurídicos respecto a inmuebles que estuvieran ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande.*
>
> *Ahora bien, en la sentencia de la Corte Constitucional T-601/2016, ordenó se cancelara la medida provisional de que trata el auto 294/2015 y la circular No. 643 una vez se haya emitido la resolución de apertura del proceso agrario de clarificación, por parte de la Agencia Nacional de Tierras, es decir, que la medida y el bloqueo estarán vigentes hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras inicie dicho procedimiento agrario, ordenando en el acto administrativo, la inscripción del mismo.*

En este sentido, le informamos que su folio se encuentra identificado en el listado aportado por la Agencia Nacional de Tierras mediante oficio No. 0602017ER01895, el cual a su vez, hace parte del cuaderno de pruebas del expediente No. 4588670 de la sentencia T 601 de 2016 y por esta razón se encuentra bloqueado con el turno de radicación No. 2017-060-6-7019".

A partir de ese momento, WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. tuvo que contratar un equipo de profesionales expertos en temas de tierras (abogados e ingenieros catastrales) tanto en Bogotá como en Cartagena D.T. y C, para analizar el alcance de la nota devolutiva, inicialmente, respecto a la ubicación del predio sobre el cual se construye Kutay Wellness & Village, por lo que un primer informe de los expertos dejó como resultado que la ubicación geográfica del predio era en el corregimiento Arroyo de Piedra, y no en Arroyo Grande, y al estar geográficamente ubicado en un corregimiento diferente, la solicitud de registro del reglamento procedía.

Bajo esa perspectiva, el 24 de agosto de 2017 y estando dentro del término oportuno, se radicó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el acto administrativo que contenía la nota devolutiva.

De forma simultánea, se formuló acción de tutela en contra de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena por violación al debido proceso y a la propiedad privada. Pese a dicha solicitud, mediante fallo de tutela de fecha 19 de octubre de 2017, el Juzgado Noveno Administrativo del circuito de Cartagena declaró la improcedencia de la acción de tutela.

Por consejo de los expertos, a finales del 2017 se contrató un nuevo levantamiento topográfico, en el que se georreferenciaron las coordenadas y ubicación catastral del predio Kutay, pudiendo identificar que efectivamente, pese a estar entre los límites del corregimiento Arroyo Piedra y Arroyo Grande, por ubicación geográfica del lote, corresponde la jurisdicción del corregimiento de Arroyo Grande.

Entre tanto, la Agencia Nacional de Tierras expidió la Resolución No.1344 de 2017 con fecha del 28 de septiembre de 2017, por medio de la cual se inició el proceso de clarificación desde el punto de vista de la propiedad del predio denominado Hacienda Arroyo Grande.

Y, dado que en la nota devolutiva de fecha 10 de julio de 2018 se informó que:

"(...) *se cancelará la medida provisional de que trata el auto 294/2015 y la circular No. 643,* ***una vez se haya emitido la resolución de apertura del proceso agrario de clarificación, por parte de la***

> ***Agencia Nacional de Tierras**, es decir, que la medida y el bloqueo estarán vigentes hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras inicie dicho procedimiento agrario, ordenando en el acto administrativo, la inscripción del mismo (...)".* **Negrilla fuera de texto.**

El 8 de noviembre de 2017, mediante turno de radicación 2017-060-6-23212 mi representada procedió a solicitar ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal primera etapa de Kutay Wellness & Village, con base en la emisión de la Resolución No. 1344 de 2017.

En ese sentido, el 26 de enero de 2018 mi representada fue notificada de una segunda nota devolutiva (radicado 2017-060-6-23212) por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, en la cual **nuevamente** se mencionaba el proceso de clarificación en el corregimiento de Arroyo Grande y la improcedencia de registro del reglamento, a saber:

> *"... La entidad catastral competente, IGAC territorial Bolivar, mediante Oficio No. 8295 comunicó que una vez consultada la base de datos catastrales alfanumérica y el polígono preliminar que reposa en dicha base, y que la **corte constitucional** tuvo como perímetro para determinar las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande, constató que el predio aparece registrado con la referencia catastral No. 00-01-0002-3337-000 y si se encuentra dentro de las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande..."* **Negrilla fuera de texto.**

Frente a esta circunstancia, los abogados informaron que la referencia que establece la registradora sobre la H. Corte Constitucional corresponde al fallo de tutela T-601/2016, por medio del cual la corte ordenó a la Agencia Nacional de Tierras, Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Superintendencia de Notariado y Registro realizar levantamiento de información y proceso de clarificación agraria en todo el corregimiento de Arroyo Grande, corregimiento que, como lo reveló nuevo levantamiento topográfico, es el corregimiento sobre el cual está ubicado geográficamente el predio Kutay, por lo que al haber un proceso de clarificación en toda la zona, mi representada esta circunscrita al proceso que lidera la Agencia Nacional de Tierras con las precitadas entidades.

Aunado a lo anterior, como adjunto de dicha nota devolutiva, se recibió copia del oficio 6003 de fecha 12 de diciembre de 2017, suscrito por Lucia Isabel Cordero Salgado en calidad de directora territorial del IGAC, remitido a nombre de María Claudia Arraez Sánchez, coordinadora jurídica de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el cual establece lo siguiente:

"(...) *el predio identificado con matricula inmobiliaria No. 060-267066 no aparece registrado en nuestro sistema catastral; sin embargo, después de escudriñar las tradiciones anteriores y los folios de matrícula que lo antecedieron, se determinó que el predio en marras* ***SÍ*** *se encuentra dentro de las coordenadas correspondientes a la Hacienda Arroyo Grande (...)"*

El 28 de julio de 2015, la superintendencia de notariado y registro emitió circular No. 643, mediante la cual dando alcance al numeral primero del **auto A-294/15** proferido dentro del proceso de tutela Expediente T-4.588.870, se ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro que "***se abstenga de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande".***

El numeral 9 de la parte resolutiva de la sentencia de Tutela T-601 de 2016, en lo referido al tema de Arroyo Grande, indica:

> ***Noveno.- ORDENAR*** *a la Superintendencia de Notariado y Registro la adopción de la medida descrita en el artículo 8 del Decreto 1465 de 2013, referente a la inscripción de la apertura del proceso de clarificación en todos aquellos folios de matrícula identificados hasta el momento por el IGAC (1081 aproximadamente), que se encuentran en conflicto con el folio inicial N* 060-34226, y en todos aquellos que identifique con posterioridad.*
>
> *Para efectos del cumplimiento de dicha orden se tendrán en cuenta las siguientes reglas:*
>
> a. *El levantamiento de la medida inicial* ***(núm. 1°A-294/15).*** *deberá haberse sólo una vez se haya emitido la resolución de apertura del proceso de clarificación de la propiedad en Arroyo Grande.*
>
> b. *La inscripción y anotación en los folios de matrícula aplicará para todos los predios identificados dentro del perímetro de Arroyo Grande; es decir, los 1081 ya identificados y los pendientes de identificación.*
>
> c. *Para fines de cumplimiento de esta medida, la Superintendencia de Notariado y Registro y las oficinas de registro deberán actuar en coordinación con la Agencia Nacional de Tierras y el IGAC. Entidades que estarán obligadas a actualizar la información cada mes, hasta que se culmine el 100% del levantamiento topográfico con relleno en la zona.*
>
> d. ***La Superintendencia de Notariado y Registro y las oficinas de registro se abstendrán de crear cualquier folio de matrícula nuevo, hasta tanto no culmine el proceso de clarificación de la propiedad. (Subrayas y resaltado nuestro)*** Subrayado y negrilla fuera de texto.

El 18 de abril de 2018, nuevamente la Superintendencia de Notariado y Registro emitió circular No. 2019, mediante la cual se derogó la circular No. 643 del 28 de julio de 2015, levantando así, la medida provisional en el numeral primero del Auto 294 del 2015. No obstante, la regla estipulada en el literal (d) del numeral 9° de la parte resolutiva de la sentencia de Tutela T-601 de 2016, mencionado en el párrafo precedente continua vigente.

Finalmente, mediante Resolución 2869 de fecha 27 de junio de 2018 la Agencia Nacional de Tierras extender los efectos jurídicos de la Resolución 1344 del 28 de septiembre de 2017, mediante la cual se inició el proceso de clarificación en el corregimiento Arroyo Grande, en tanto, dicha resolución incluyó el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-267066, como uno de los inmuebles afectos al proceso de clarificación en curso.

Téngase en cuenta que dicha resolución, quedó registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria en mención, a saber, 060-267066 mediante la anotación No. 005.

Por consiguiente, hasta tanto no se finalice el proceso de clarificación, ni el Fideicomiso Wellness Center MDI, ni mi representada pueden registrar el Reglamento de Propiedad Horizontal y subsidiariamente, enajenar todas las unidades inmobiliarias, prometidas en venta.

Esta situación totalmente imprevisible, irresistible e insuperable, identificada civil y jurídicamente como fuerza mayor, ha obligado a mi representada a postergar indefinidamente la fecha de escrituración, hasta tanto se surta efectivamente la clarificación ordenada por la H. Corte Constitucional y seamos notificados del resultado de dicho proceso.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda. Así las cosas y con base en la situación fáctica que se ha manifestado en el presento escrito, mi representada no es la legitima llamada a satisfacer las pretensiones de la demandante, teniendo en cuenta que la cesión de la posición contractual que se pretendió ejecutar entre la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., en calidad de *cedente,* y mi representada, en calidad de *cesionario,* respecto a los compromisos adquiridos por URBAN en virtud de la celebración de las promesas de compraventa suscritas el primero (01) de marzo de 2011 entre ésta y la demandante, no se materializó y por ende, en apego a lo consagrado en la Ley, no es oponible y no está legitimada para producir efectos legales.

Al respecto el artículo 894 del Código de Comercio establece:

> "***ARTÍCULO 894. <FECHA DESDE QUE LA CESIÓN TIENE EFECTOS FRENTE AL CONTRATANTE CEDIDO Y TERCEROS>.*** *La cesión de un contrato produce efectos entre cedente y cesionario desde que aquella se celebre;* ***pero respecto del contratante cedido y de terceros, sólo produce efectos desde la notificación o aceptación****, salvo lo previsto en el inciso tercero del artículo 888.*" Negrilla y subrayado fuera de texto.

En línea con lo anterior, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC9680-2015 del Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona, manifiesta:

> "*El consentimiento dicho, sin embargo, no es un requisito de validez de la cesión entre el cedente y el cesionario, pero sí para medir sus consecuencias (artículo 894 del Código de Comercio). Como tiene explicado la Corte,* "***una cosa es la aceptación como condición de validez (...), y otra el rol que ella juega para determinar los efectos de la cesión, pues mientras que éstos se producen entre el cedente y el cesionario desde cuando el acto se celebra, tratándose del contratante cedido y de terceros, estos sólo se producen 'desde la notificación o aceptación***"[1]"

Así las cosas, es pertinente reiterar al despacho que las partes, valga decir, URBAN GROUP COLOMBIA S.A., en calidad de PROMITENTE VENDEDOR y la demandante, ADRIANA KLOCH CONVERS, en calidad de PROMITENTE COMPRADORA, en su autonomía de la voluntad y en cumplimiento a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico, pactaron en la **clausula décima sexta** de las promesas de compraventa suscritas que:

> "*(...)* ***el PROMITENTE VENDEDOR podrá ceder y delegar las obligaciones que surgen del presente Contrato*** *sin que para ello requiera el consentimiento previo y expreso del PROMITENTE COMPRADOR,* ***para lo cual se hace necesario notificar de dicha cesión al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión del Contrato.***". Negrilla y subrayado fuera de texto.

En armonía con el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 que impone la formalidad del escrito para la existencia y validez de la promesa de compraventa, la cesión de uno de sus extremos demanda observar igual procedimiento, es decir, constar por escrito. No obstante, cierta y documentalmente está probado que no existe evidencia de la protocolización de la cesión de la posición contractual.

---

[1] CSJ. Civil. Sentencia 063 de 4 de abril de 2001, expediente 5628.

Por lo anterior, mi representada no es la legitimada para actuar en condición de sujeto pasivo dentro de la demanda incoada y, en consecuencia, las manifestaciones de incumplimiento respecto de mi representada y las pretensiones que formula la demandante carecen de argumento y no están llamadas a prosperar.

3. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DE WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES EN EL CONTRATO DE PROMESA Y POR INOPONIBILIDAD DE LA CESIÓN.

Con fundamento en los argumentos antes esbozados y al no existir evidencia de la cesión de la posición contractual que pretendió efectuar la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. en calidad de PROMITENTE VENDEDOR CEDENTE, respecto de las obligaciones adquiridas por éste en virtud de las promesas de compraventa suscritas con la demandante; a mi representada, WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S, en calidad de PROMITENTE VENDEDOR CESIONARIO, es claro, que al no surtirse los efectos propios de la cesión, no se generaron obligaciones imputables a mi representada y por ende, no esta facultada la demandante para alegar el incumplimiento.

Aunado a lo anterior, téngase en cuenta que los negocios jurídicos suscritos por la demandante, carecen de los requisitos formales que establece la ley para predicar de éstos su plena existencia y validez y, en consecuencia, adolecen de NULIDAD ABSOLUTA.

4. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

No puede alegar la demandante el reconocimiento de pago de suma alguna derivado del incumplimiento de los demandados, en éste caso, de mi poderdante WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., cuando cierta y documentalmente está probado que la demandante incurrió en los siguientes incumplimientos:

a) Pagó la suma de ciento ochenta y nueve millones setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos MCTE ($189.768.400) al fideicomitente MARCO MARKETING CONSULTANTS S.A.S., cuando tanto las promesas de compraventa suscritas con la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., como el contrato de vinculación con la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. exigía el pago de los bienes objeto de compraventa a través del encargo fiduciario constituido para tal fin.

b) Pagó la suma de dieciocho millones setecientos dieciocho mil setenta y siete pesos MCTE ($18.718.077), al fideicomitente URBAN GROUP COLOMBIA S.A. mediante transferencia de USD 10.000, cuando tanto las promesas de compraventa suscritas con la

sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., como el contrato de vinculación con la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. exigía el pago de los bienes objeto de compraventa a través del encargo fiduciario constituido para tal fin.

c) No pagó la totalidad del precio convenido por ésta para la enajenación de los inmuebles, ya que a la radicación de la presente contestación, a la demandante le sobreviene el pago de treinta y tres millones cincuenta y ocho mil trescientos pesos MCTE ($33.058.300).

d) No compareció en la Notaria 47 del círculo de Bogotá el 26 de abril de 2017 a suscribir escritura pública de compraventa, de conformidad con el protocolo de dicha notaria, ratificado por la comunicación emitida por el despacho del notario 47 de Bogotá con fecha 15 de octubre de 2019.

Ciertamente, la jurisprudencia relativa a este tema ha dicho:

> "(...) *Ha venido aplicando la jurisprudencia colombiana la institución del* ***mutuo disenso tácito*** *como un remedio, por demás justo, a la situación de hecho que se presentaba cuando un contrato bilateral era incumplido simultáneamente por ambos contratantes, para evitar el estancamiento del contrato a que daba lugar la aplicación del artículo 1609 del Código Civil con la interpretación que desde el siglo pasado vino dando la Corte a esa norma, según la cual,* ***el contratante que ha incumplido no tiene derecho para deprecar la resolución ni la ejecución***. (...)"[2].

Por ende, de conformidad con la sentencia SC2307-2018, del Magistrado Ponente Aroldo Quiroz Monsalve:

> (...) "*cuando las partes deben acatar prestaciones simultáneas, para hallar acierto a la pretensión judicial fincada en el canon 1546 (...),* ***es menester que el demandante haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria o la de cumplimiento*** *prevista en el aludido precepto,* ***en concordancia con*** *la exceptio non adimpleti contractus regulada en* ***el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos***.

De lo anterior se concluye que la demandante, quien incumplió con las obligaciones a su cargo, carece de legitimación para solicitar por parte de

[2] CSJ. Civil. Sentencia del 7 diciembre de 1982.

500

mi representada el reconocimiento y pago de perjuicios, por cuanto ADRIANA KLOCH CONVERS, no cumplió en la forma y en los tiempos debidos las obligaciones emanadas en virtud de los contratos de promesa por ésta suscritos. Dicho de otra forma, los reiterados incumplimientos en los que incurrió la demandante, constituyen prueba inequívoca de que su voluntad estuvo encaminada a dar por terminado el negocio jurídico celebrado, razón por la cual, no puede exigir ni la ejecución del mismo, ni la indemnización de perjuicios.

5. EXCEPCIÓN DE BUENA FE.

Es importante hacer énfasis en que mi representada, valga decir, la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., ha actuado siempre con la convicción de estar obrando conforme a derecho y el principio de La buena fe, por cuanto todas sus actuaciones han estado enmarcadas bajo los presupuestos de éste principio que se expresa a través de las reglas de la honestidad, la transparencia, la debida diligencia y la responsabilidad.

6. EXCEPCIÓN GENÉRICA.

Solicito respetuosamente al señor Juez, conforme a lo preceptuado en el artículo 282 del Código General del Proceso, que si se llegasen a probar dentro del proceso hechos que constituyen una excepción que conduzcan a rechazar las pretensiones de la demanda, se sirva a reconocerlas oficiosamente y declararlas probadas en la sentencia.

V. EXCEPCIÓN FRENTE AL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

Cierto es que la demandante no agotó el requisito de procedibilidad consagrado en el articulo 38 de la Ley 640 de 2011, el cual, en virtud del mismo precepto legal, se debe adelantar a través de una audiencia de conciliación extrajudicial, "***sin perjuicio*** *de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 590 del Código General del Proceso*". Así las cosas la solicitud de medidas cautelares que solicita la demandante es improcedente.

Sobre este punto también es importante señalar, que el inmueble donde se encuentra ubicado el proyecto Kutay Wellness & Village y los dineros de WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S., en virtud del proceso de reorganización empresarial que adelanta mi representada, constituyen prenda general de garantía de todos los acreedores, en consecuencia, la solicitud de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066 y el embargo de los dineros de mi representada, vulnera la igualdad como principio rector de la ley 1116 de 2006:

> *"ARTÍCULO 4o. PRINCIPIOS DEL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA. El régimen de insolvencia está orientado por los siguientes principios:*

501

2. Igualdad: Tratamiento equitativo a todos los acreedores que concurran al proceso de insolvencia, sin perjuicio de la aplicación de las reglas sobre prelación de créditos y preferencias".

VI. PRUEBAS.

Respetuosamente solicito a la señora Juez, decrete los siguientes medios de prueba:

1) Documentales.

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de Wellness Center MDI Marino S.A.S.
2. Copia simple del otrosí No. 9 suscrito al contrato fiduciario.
3. Copia simple del otrosí No. 10 suscrito al contrato fiduciario.
4. Copia simple del otrosí No. 13 suscrito al contrato fiduciario.
5. Copia simple de auto de admisión al proceso de reorganización empresarial de la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S.
6. Copia simple de la resolución 2869 de fecha 27 de junio de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Tierras.
7. Copia simple del fallo de tutela de sentencia T - 601 de 2016.
8. Copia simple de los contratos de vinculación de Adriana Kloch Convers.
9. Certificación expedida por BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. en su condición de vocera del Fideicomiso WELLNESS CENTER MDI, de fecha 11 de octubre de 2019, que detalla los pagos realizados por Adriana Kloch Convers.
10. Copia auténtica de la certificación expedida el 14 de julio de 2011 por la sociedad Urban Group Colombia S.A.
11. Copia auténtica de recibo de caja de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. referente a la monetización de USD 10.000 recibida por parte de Adriana Kloch Convers.
12. Certificación expedida por BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. en su condición de vocera del Fideicomiso WELLNESS CENTER MDI, de fecha 28 de octubre de 2019.
13. Copia simple de la respuesta emitida por el Notario 47 del círculo notarial del Bogotá.
14. Copia simple de documento de notificación de fuerza mayor enviado a la demandante el 19 de julio de 2019, junto con comprobante de correo certificado.

2) Interrogatorio de parte.

Solicito a la señora Juez decretar como prueba:

1. El interrogatorio de parte a la demandante y como consecuencia, se fije fecha y hora para que la demandante, comparezca ante su despacho a absolver en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento el interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda

y las excepciones que se formularán verbalmente o en cuestionario cerrado.

2. El interrogatorio de parte al representante legal de la sociedad MARCO MARKETING CONSULTANTS S.A.S. o quien haga sus veces y como consecuencia, se fije fecha y hora para el representante legal o quien haga sus veces, comparezca ante su despacho a absolver en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento el interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda y las excepciones que se formularán verbalmente o en cuestionario cerrado.

3. El interrogatorio de parte al representante legal de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A. o quien haga sus veces y como consecuencia, se fije fecha y hora para el representante legal o quien haga sus veces, comparezca ante su despacho a absolver en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento el interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda y las excepciones que se formularán verbalmente o en cuestionario cerrado.

4. El interrogatorio de parte al señor José Mauricio Wandurraga Barón representante legal de la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. – Sociedad Fiduciaria y, como consecuencia, se fije fecha y hora para éste comparezca ante su despacho a absolver en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento el interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda y las excepciones que se formularán verbalmente o en cuestionario cerrado.

VII. NOTIFICACIONES.

Para efectos de notificaciones, me permito suministrar los siguientes datos de contacto:

- Mi representada, WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S en la Cra. 7 Bis No. 124-26 Oficina 201, en la ciudad de Bogotá.

- La suscrita recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la Cra. 7 Bis No. 124-26 Oficina 201, en la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico: legal@kutay.com.co.

- El Representante Legal de Marco Marketing Consultants S.A.S. en la Calle 93 No. 12-54 oficina 101 de la ciudad de Bogotá.

- El Representante Legal de Urban Group Colombia S.A. en la Calle 78 No. 8-32 de Bogotá, correo: c.osorio@urbangroupcolombia.com.

503

- El Representante Legal de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. - Sociedad Fiduciaria en la Cra. 9 No. 72-21 piso 9, de la ciudad de Bogotá, correo: mauricio.wandurraga@bbva.com.

Del señor Juez,

MARCELA VALERO MONSALVE
C. C. 1.020.715.549 de Bogotá
T.P. No. 226.982 del C.S. de la J.
REPRESENTANTE LEGAL
WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S.

RECIBIDO

En la fecha 29 OCT. 2019
pasa al Despacho para ser agregado
al expediente