



**LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT) SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA.**

**NOTIFICA EL del contenido del auto No. 202432000072369 del 2024-08-06**

La suscrita funcionaria de la Personería Distrital de Cartagena de Indias notifica por anotación Estado Electrónico el siguiente proceso tenor de lo dispuesto en el artículo 125 de la ley 1952 de 2019, reformada por la ley 2094 de 2021 o código general disciplinario. Para efecto de garantizar la publicidad de la actuación administrativa y salvaguardar derechos de los interesados y terceras personas, procede a PUBLICAR:

PROCESO	INTERESADOS Y TERCERAS PERSONAS	ASUNTO
proceso de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados adelantado sobre el predio denominado "BOLLITO DE COCO."	<ul style="list-style-type: none"><li>• COMUNICAR el presente acto administrativo a la Procuraduría 3º Judicial II para Asuntos Ambientales y Agrarios de Cartagena.</li><li>• Señor Álvaro Romero Vergara, en su calidad de ocupa</li><li>• TERCEROS INDETERMINADOS que puedan resultar directamente afectados dentro de la presente actuación.</li></ul>	"Auto No. 202432000072369 del 06 de agosto de 2024, "Por medio del cual se ORDENA y se FIJA FECHA para la práctica de la VISITA DE CAMPO dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada "BOLLITO DE COCO", ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar."

En consecuencia, respetuosamente este MINISTERIO PUBLICO, solicita su comparecencia a las siguientes direcciones:

Se procederá a realizar LA PUBLICACION DEL AVISO, por el término de CINCO (5) días hábiles , en la página web de la entidad, acompañado copia integral del acto administrativo. De esta manera se da cumplimiento a los principios de publicidad, contradicción, defensa y debido proceso URL <https://www.personeriacartgena.gov.co/portalweb/informacion>

Se fija hoy lunes doce (12) de agosto de 2024, de 8:00 A.M.

**KELLY KESLY CASTILLA**  
PU Atencion al Usuario.

	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA</b>	<b>Código: GV-F-009</b>
		<b>Versión: 2</b>
	<b>FORMATO AUTO POR EL QUE SE DA CUMPLIMIENTO A UNA COMISIÓN</b>	<b>Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016</b>

Cartagena de Indias, D.T.Y.C, 12 de Agosto de 2024.

**DEPENDENCIA:** PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA.  
**OFICIO No.** 202432009554681, **MEDIANTE EL CUAL EL** director de Gestión Jurídica de Tierras **SOLICITA** la publicación del contenido del auto No. 202432000072369 del 2024-08-06  
**ENTIDAD:** AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.  
**COMISION:** Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada “**BOLLITO DE COCO**”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

En uso de las atribuciones y deberes constitucionales, legales y en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, Ley 489 de 1998, Ley 1564 de 2012 y demás normas que la adicionan o modifican, y las establecidas en la Resolución No. 009 de enero 5 de 2017, por medio de la cual el Personero Distrital delega funciones a la Personera Auxiliar de la Personería Distrital de Cartagena, la función de recepcionar, tramitar y proyectar respuestas a los despachos comisorios recibidos en la entidad, de acuerdo a los lineamientos institucionales y la normatividad vigente.

**EL DIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTION JURIDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (A.N.T.)**, mediante despacho comisorio de la referencia, solicita al Personero Distrital de Cartagena de Indias, **PUBLICAR Y NOTIFICAR**, Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada **BOLLITO** , ubicada en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

En consecuencia, avóquese el conocimiento de la solicitud. Para que realice la diligencia solicitada por el Director de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica. Cumplida la Comisión, vuelva al despacho para lo de su cargo.

Hoy 12 de agosto de 2024.

**CUMPLASE,**



**KELLY KESLY CASTILLA**  
**PU Atencion al Ciudadano.**



## PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

### NOTIFICACION POR AVISO

Que para efecto de cumplir con el requerimiento solicitado por AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT a través de oficio Nro. 202432009554681 por el cual se **AVISA** :” Por medio del cual se ORDENA y se FIJA FECHA para la práctica de la VISITA DE CAMPO dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada “BOLLITO DE COCO”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

El presente AVISO requerido por AGENCIA NACIONAL DE TIERRA ANT, se publica en el Distrito de Cartagena de Indias, hoy DOCE (12) de agosto de 2024, siendo las 8:00am y se desfijara a los cinco días de su publicación.

Funcionario Responsable:

**KELLY KESLY CASTILLA**  
PU Atencion Inmediata.

Se fija el lunes doce (12) de agosto de 2024 a las 8:00 a.m. y se desfijara dentro de los 5 días posteriores a su publicación.

La publicación que se realiza en página web de la entidad

**RV: SOLICITUD RADICADO 202432009554681**

**De** AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS <correocertificadonotificaciones@4-72.com.co>  
**Destinatario** info <info@personeriactagena.gov.co>  
**Fecha** 2024-08-09 12:00 PM

📎 smime.p7s (~5 KB)



**Señor(a)**

**info**

**Reciba un cordial saludo:**

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

**Nota:** Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)  
[Enviado por AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS](#)

*Correo seguro y certificado.*  
*Copyright © 2024*  
*SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.*  
*Todos los derechos reservados.*

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

**IMPORTANTE:** Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

 **Correo Electrónico**  
Certificado

Bogotá D.C ., 2024-08-08 12:24



Al responder cite este Nro.  
202432009554681

Doctora

**CARMEN ELENA DE CARO MEZA**

Personera Distrital de Cartagena de Indias

Correo electrónico: [info@personeriacartagena.gov.co](mailto:info@personeriacartagena.gov.co)

Dirección: Avenida Pedro de Heredia No. 39-288 Barrio Amberes

Cartagena de Indias - Bolívar

**Asunto:** Solicitud de publicación en el marco del Procedimiento Único bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados adelantado sobre el predio denominado “**BOLLITO DE COCO**”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Cordial saludo.

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras se encuentra adelantando el Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre el predio denominado “**BOLLITO DE COCO**”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Por lo anterior, en virtud del principio de colaboración armónica que debe existir entre entidades del Estado, previsto en el artículo 113 de la Constitución Política; amablemente se solicita de su apoyo para que a través de los medios con que cuente la Personería Municipal que usted precede, se publique por el término de cinco (05) días hábiles la parte resolutive del acto administrativo que a continuación se relaciona conforme a lo dispuesto por el artículo 68 del CPACA, con el fin de publicitarlo y así salvaguardar los derechos del señor **ÁLVARO ROMERO VERGARA**, sin documento de identidad conocido, sin documento de identidad conocido y **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan resultar directamente afectados dentro de la presente actuación:

- **Auto No. 202432000072369 del 06 de agosto de 2024**, “*Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada “**BOLLITO DE COCO**”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.*”

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



Por lo anterior, se anexa a esta comunicación copia íntegra digital del acto administrativo en mención, contenido en siete (7) folios, haciéndole saber que contra el auto no procede recurso alguno de conformidad con su artículo quinto.

Se solicita de su colaboración para que al momento de dar respuesta a esta solicitud, se indique el número del **radicado** del presente escrito. La respuesta a este requerimiento puede ser remitida en medio digital al correo electrónico [info@ant.gov.co](mailto:info@ant.gov.co).

Atentamente,



**RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS**  
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Anexo: Auto No. 202432000072369 del 06 de agosto de 2024.

Preparó: Lina María Zuluaga Rodríguez – Contratista ANT - Equipo de Recuperación de Baldíos de la SPAYGJ.  
Revisó: Jorge Andrés Martínez Díaz- Contratista ANT- Abogado Revisor Equipo de Recuperación de Baldíos de la SPAYGJ



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**AUTO No. \*202432000072369\* DEL 2024-08-06**

Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada **“BOLLITO DE COCO”**, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

**EL SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA**  
**DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)**

En ejercicio de las facultades que le confieren la Resolución 20226100295956 del 15 de noviembre de 2022, el numeral 2º del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo contenido en la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023<sup>1</sup>, y

**CONSIDERANDO**

**1. COMPETENCIA**

Mediante el Decreto Ley 2365 de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER y, a través del Decreto Ley 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras -ANT. De esta manera, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el INCODER fueron transferidas a la ANT en lo relacionado con la gestión y trámite de los procedimientos administrativos especiales agrarios.

En el mismo sentido, los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, facultaron al INCODER, hoy ANT, para clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad con el fin de determinar si han salido del dominio del Estado, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales.

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015 en el numeral 24 del artículo 4 y numeral 2 del artículo 21, permite entender que, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, corresponde a la ANT, a través de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994 que se inicien por demanda fuera de las zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, lo cual a su turno debe realizarse bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

A través del Decreto Ley 902 de 2017, se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras. De esta manera, se regulan los aspectos esenciales del Procedimiento Único y se establecen las generalidades del mismo en zonas focalizadas y no focalizadas.

Así mismo, los numerales 4 y 5 del artículo 58 del citado Decreto Ley facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único y tratar, entre otros asuntos, los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994.

<sup>1</sup> Por la cual se expide el Reglamento Operativo de la ANT

*“Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada **“BOLLITO DE COCO”**, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.”*

Por su parte, el artículo 69 ibidem dispone que el director general de la ANT fijará los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual se expidió la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, a través de la cual se formuló el Reglamento Operativo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Que las visitas prediales en el Procedimiento Único se adelantan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 del Decreto 902 de 2017, la cual tiene como criterios sustanciales los definidos en el artículo 38 de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, ya que producto de dicha diligencia se procederá a elaborar el respectivo Informe Técnico Jurídico Definitivo - ITJD.

## 2. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

El INCODER emitió el Auto 124 del 9 de septiembre de 2015 en el que ordeno adelantar *“(…) las diligencias previas tendientes a establecer la procedencia o no de iniciar proceso administrativo de los comprendidos en los capítulos X y XI de la ley 160 de 1994, respecto de los predios que forman parte de los territorios insulares en los archipiélagos de ISLAS DEL ROSARIO y de SAN BERNARDO (…)”*.

El citado auto, ordenó el acopio de la documentación física y jurídica de los predios, así como la práctica de una visita de carácter previo a los territorios insulares, con el fin de determinar aspectos como la ubicación, situación de tenencia, explotación económica y demás necesarios para determinar la procedencia o no del inicio del proceso administrativo especial agrario.

Liquidado el INCODER, y creada la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en cumplimiento del Auto 124 de 2015, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT profirió el Auto No. 718 del 4 de octubre de 2017, *“Por el cual se ordena fijar fecha de diligencia de inspección ocular respecto de los predios comprendidos dentro de los territorios insulares en los archipiélagos de Islas del Rosario y de San Bernardo, ubicados en el municipio de Cartagena de Indias departamento de Bolívar”*; acto administrativo en el que se dispuso realizar la visita al predio entre los días 25 al 29 de noviembre de 2017. Dicha diligencia fue llevada a cabo en la fecha señalada tal como lo indica el acta y el Informe técnico del 1 de octubre de 2018.

Con base en la información recabada, el equipo técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, elaboró el informe de Identificación de Identificación Predial (IDP) del 14 de abril de 2020. Con base en el IDP se elaboró el Documento Preliminar de Análisis Predial (DPAP) del 18 de mayo de 2020, estimando pertinente continuar con la etapa preliminar del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 respecto del predio **“BOLLITO DE COCO”**, en el cual se estableció que el predio objeto de estudio sería un presunto terreno baldío reservado de la Nación que podría encontrarse indebidamente ocupado.

De acuerdo a los resultados obtenidos se profirió el Auto 3481 del 10 de junio de 2020, por el cual se ordenó adelantar la etapa preliminar del Procedimiento Único, acto administrativo debidamente comunicado a las entidades y autoridades señaladas en el artículo cuarto, así:, al Ministerio Público mediante radicado 20203200756781 del 11 de agosto de 2020, a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) mediante el radicado 20203200756861 del 11 de agosto de 2020, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con radicado 20203200756951 del 11 de agosto de 2020, por último a los interesados o terceros indeterminados, mediante publicación en la página web de la entidad, por el término de cinco (5) días hábiles.

*“Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada **“BOLLITO DE COCO”**, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.”*

Posteriormente, el 8 de septiembre de 2020 se elaboró el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) y teniendo en cuenta lo concluido en el citado insumo técnico, se consideró pertinente emitir la Resolución 28475 del 15 de diciembre de 2020, *“Por medio del cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **“BOLLITO DE COCO”**, ubicado la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”*, la cual fue debidamente notificada y publicitada conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, quedando en firme el 16 de junio de 2023, según la constancia de ejecutoria (radicado 20233200211403 del 11 de julio de 2023), obrante en el expediente.

De otro lado, a través del radicado 202332009122621 del 17 de julio de 2023 se solicitó a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena la apertura del folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción de la Resolución 28475 de 2020. En respuesta, mediante radicado 202362007101702 del 5 de octubre de 2023, se allegó constancia de inscripción y apertura del FMI 060-384987.

Es preciso indicar, que en la Resolución 28475 del 15 de diciembre de 2020 se había identificado como presunto ocupante del predio al señor Álvaro Romero Vergara, quien también fue identificado como tal durante la visita efectuada el 15 de marzo de 2023 con el objetivo de llevar a cabo la notificación personal del citado acto administrativo. En la citada diligencia se identificó al señor Álvaro Romero Vergara como ocupante, por parte del señor Regino Castillo de Hoyos, quien dijo ser el administrador del predio **“BOLLITO DE COCO”**.

Así las cosas, a fin de continuar con el procedimiento reglado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en cumplimiento con lo ordenado en el artículo quinto del resuelve de la Resolución 28475 de 2020, se procedió a publicar el radicado 202332000085207 del 12 de octubre de 2023 en la página electrónica de la Entidad, por el termino de (10) días hábiles, por el cual se efectuó el traslado a las partes y a terceros indeterminados a fin de que aportaran o solicitaran las pruebas que consideraran pertinentes, útiles y conducentes, siendo fijado del 17 de octubre al 30 de octubre de 2023, tal como consta en el certificado de publicación Nro. 202322000107127 del 07 de noviembre de 2023, emitido por parte del Subdirector de Sistemas de Información de Tierras de la ANT; lo anterior, teniendo en cuenta que no se cuentan con datos de contacto del presunto ocupante, el señor Álvaro Romero Vergara, identificado como ocupante en la Resolución 28475 de 2020, tal como quedó consignado en el acta de imposibilidad de diligencia de notificación personal llevada a cabo el 15 de marzo de 2023 en el predio. De otra parte, mediante radicado 202332013165181 del 12 de octubre de 2023 se corrió traslado al Ministerio Público por el mismo término.

Una vez surtido el traslado, se tiene que no se recibió pronunciamiento alguno respecto del mismo, por parte del Ministerio Público, el ocupante del predio, el señor Álvaro Romero Vergara, o terceros interesados.

De acuerdo a la anterior, se profirió Auto No. 202332000142359 del 13 de diciembre de 2023, por medio del cual se ordenó la apertura del periodo probatorio y se decretaron pruebas dentro de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominado **“BOLLITO DE COCO”**, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Así las cosas, esta dependencia procedió a comunicar la existencia del referido acto administrativo así:

“Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada “**BOLLITO DE COCO**”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.”

- A la doctora Mayelis Chamorro Ruiz, Procuradora 3° Judicial II para Asuntos Ambientales y Agrarios de Cartagena, mediante radicado 202432006680911 del 25 de abril de 2024 remitido vía correo electrónico.
- A los terceros indeterminados a través de publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras mediante radicado 202432000068587 del 25 de abril de 2024, por el termino de 05 días hábiles desde el 2 al 8 de mayo de 2024, con constancia de fijación en la página web de la entidad mediante certificado No. 202422000078857 del 8 de mayo de 2024.
- Al señor Álvaro Romero Vergara (en su calidad de ocupante), notificado por estado publicado en la página web de la entidad con radicado 202432000068597 del 25 de abril de 2024, por el termino de 5 días hábiles desde el 2 al 8 de mayo de 2024, con constancia de fijación en la página web de la entidad mediante certificado No. 202422000078847 del 8 de mayo de 2024.

### 3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Esta Subdirección en ejercicio de sus competencias y en cumplimiento de sus funciones misionales, se permite adelantar todas las actuaciones administrativas tendientes a obtener la información suficiente, que permita la correcta delimitación y verificación de la situación jurídica del predio objeto de estudio.

En consecuencia, el artículo 66 del Decreto Ley 902 de 2017, dispone lo relativo a la práctica de las visitas a campo en los siguientes términos:

**“ARTÍCULO 66. Visitas de campo predio a predio. Las visitas tendrán por objeto mínimo:**

1. Realizar el levantamiento de la información física y jurídica de cada uno de los predios.
2. Recibir medios de prueba, tales como, declaraciones y documentos relativos a la ocupación, posesión, tenencia o propiedad de la tierra, así como, las oposiciones que se presenten,
3. Se capturará y documentará información acerca de la explotación económica y uso que se le esté dando al predio.
4. También podrán adelantarse válidamente ejercicios de cartografía social cuando fuere necesario.

*Las visitas a los predios se realizarán por parte de la Agencia Nacional de Tierras, o por quien está designe o contrate y la información recolectada en estas tendrá pleno valor probatorio dentro del proceso.*

**Será obligación de los poseedores, tenedores, ocupantes, administradores y en general de las personas que se encuentren en los predios que se van a visitar, permitir el ingreso de los funcionarios o contratistas encargados de realizar estas diligencias.**

*Las visitas de campo podrán ser acompañadas por los Procurados Ambientales y Agrarios quienes velarán por el estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 277 de la Constitución Política, las leyes, decretos, actos administrativos y demás actuaciones relacionadas con las actividades de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. En ningún caso la ausencia del Procurador Ambiental y Agrario será razón para suspender o no hacer la visita de campo”. (Negrilla por fuera del texto original)*

*“Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada **“BOLLITO DE COCO”**, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.”*

Con sustento en la citada disposición, y con el propósito de dar continuidad a las actuaciones administrativas que se surten con ocasión al Procedimiento Único bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, considera pertinente dar cumplimiento al Auto No. 202332000142359 del 13 de diciembre de 2023, emitido por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, que dio apertura a la etapa probatoria, es por esto que se encuentra oportuno realizar una salida a campo, con el fin de continuar con la recopilación del acervo probatorio que fuera indicado en dicho acto administrativo, para lo cual, además, se procederá a fijar fecha y hora para la realización de una Visita de Campo al área de terreno denominado **“BOLLITO DE COCO”**, con el objeto de verificar, entre otros aspectos, los siguientes:

1. Ubicación del predio conforme a la división político-administrativa del país, el área e identificación física por sus linderos, confrontado estos con los que figuren en los títulos aportados por los interesados o en el correspondiente certificado de registro o folio de matrícula inmobiliaria si llegare a verificarse y con las planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o los planos autorizados por esta entidad, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que lo rigen.
2. Su topografía, provisión de aguas, clase de suelos, y demás aspectos agrotécnicos del predio.
3. Tipo de explotación observada en el inmueble.
4. El estado de conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y lo relativo a la preservación y restauración del ambiente, así como las áreas destinadas por la ley a la protección o conservación de tales recursos.
5. Situación de tenencia, estableciendo si existen ocupantes y/o poseedores, tiempo de ocupación, clase y áreas de la explotación económica que adelantan.
6. Determinar la explotación económica del predio.

En el marco de la visita de campo, también se realizarán acciones tendientes a recopilar documentación que permita la correcta delimitación y verificación de la situación jurídica del predio, tales como planchas catastrales, escrituras públicas, folios de matrícula inmobiliaria, documentación que repose en la Oficina Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Adicionalmente, se advierte que, para la realización de la visita de campo al terreno objeto de estudio, se designará un equipo de profesionales de la Agencia Nacional de Tierras, con la experticia en identificación predial, gestión catastral, levantamientos topográficos, caracterización agronómica, así como la identificación, estudio y reconstrucción de títulos, actividades que deberán llevarse a cabo en relación con el inmueble objeto Procedimiento Único bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indevidamente Ocupados de acuerdo con las áreas profesionales respectivas, así:

- Un (01) abogado con conocimientos en derecho agrario y experiencia en elaboración de estudio de títulos, que identificará las condiciones de tenencia y ocupación del fundo, precisando las condiciones de tiempo, modo y lugar como se inició dicha ocupación o posesión, según corresponda, y determinando las áreas del predio poseídas u ocupadas, por cada poseedor u ocupante, cuando concurren varios de estos. Así mismo, indagarán sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar como se obtuvo la propiedad del bien, cuando esta se alegue.

“Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada “**BOLLITO DE COCO**”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.”

- Un (01) ingeniero agrónomo y/o agrónomico que reconocerá i) las características agrotécnicas del predio, identificando la topografía que lo caracteriza, las aguas de que dispone, el tipo y calidad de suelos que lo caracterizan y los demás aspectos agrológicos relevantes, ii) el tipo de explotación económica que se adelanta en el inmueble, precisando cuál explotación se realiza por cuenta del propietario o el presunto propietario, cuál se adelanta por cuenta de ocupantes, poseedores o tenedores y si estos últimos tienen, o no, vínculo de dependencia con los titulares, si los hubiere y, iii) el estado de conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y lo relativo a la preservación y restauración del ambiente, así como las áreas destinadas por la ley a la protección o conservación de tales recursos.
- Un (01) ingeniero topográfico que precisará la ubicación e identificación de la extensión, su ubicación cartográfica y catastral, sus linderos y colindancias, confrontando estos con los títulos y folios de matrícula inmobiliaria si los hubiere.

Por su parte, en aras de poder proceder con la realización de la diligencia se solicitará el apoyo de las autoridades correspondientes para que se pueda efectuar sin dilaciones dentro de los días señalados, para poder determinar los factores actuales del predio objeto de estudio.

En mérito de lo expuesto, el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: FIJAR FECHA** para la práctica de una visita de campo en el área de terreno denominada “**BOLLITO DE COCO**”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

**Parágrafo:** Durante la práctica de la visita fijada en el presente artículo, téngase en cuenta aclarar todos los aspectos técnicos y jurídicos que permitan esclarecer aspectos difusos en materia probatoria, dentro del Procedimiento Único del que trata el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados y los demás que se consideren relevantes para la resolución del caso.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DESIGNAR** para la práctica de la vista de campo, a un equipo Interdisciplinario conformado por: un (1) abogado contratista quien presidirá la comisión, un (1) Ingeniero Agrónomo y un (1) Ingeniero Topográfico, adscritos a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, de acuerdo con lo manifestado en la parte considerativa del presente auto.

**Parágrafo:** Dependiendo la extensión territorial a visitar (área del predio), se podrá designar a profesionales adicionales a los establecidos en el presente artículo, que en todo caso, conservarán el mismo perfil requerido (jurídico, topográfico y/o agrónomico) según se requiera y conforme a las necesidades específicas del caso.

**ARTÍCULO TERCERO: FIJAR** como fecha y hora para la realización de visita de campo los días **26 al 31 de agosto de 2024**, conforme a la programación de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras –ANT.

**Parágrafo:** La diligencia se practicará dentro de los días señalados, no obstante, el día de inicio y finalización podrá comprender cualquiera de los días referidos, dependiendo de las condiciones climáticas y en general de acceso a la zona.



“Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del área de terreno denominada “**BOLLITO DE COCO**”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.”

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el presente acto administrativo a la Procuraduría 3° Judicial II para Asuntos Ambientales y Agrarios de Cartagena, así como al señor Álvaro Romero Vergara, en su calidad de ocupante.

**ARTICULO QUINTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

**COMUNÍQUESE y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2024-08-06

**RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS**

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Lina María Zuluaga Rodríguez – Abogada contratista – Equipo de Recuperación de Baldíos de la SPAyGJ.  
Revisó: Jorge Andrés Martínez – Abogado contratista – Revisor del Equipo de Recuperación de Baldíos de la SPAyGJ.