



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0Alt0Tr1DvD4MtnVWD75SavSqH6qvgKjsDtnsQSoY%3D



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 11 de septiembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0140950-2023

Señora
ANA MARÍA GONZÁLEZ FORERO
Secretaria del Interior
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
Ciudad

Asunto: RE: Aclaracion sobre concepto de clasificación, uso de suelo, protección y riesgo al predio identificado con la Referencia Catastral No. 000600010004000. Radicado AMC-OFI-0137929-2023.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud contenida en el radicado del asunto, esta Secretaría se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

PRIMERO: Se informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y con respecto al predio identificado con la Referencia Catastral No. 000600010004000, localizado en Tierra Bomba, del corregimiento de Tierra Bomba de la ciudad de Cartagena de Indias, el predio objeto de estudio se encuentra sobre un suelo clasificado como **SUELO RURAL - SUBURBANO**, según el Plano de **CLASIFICACIÓN DEL SUELO PFG 5B/5** que hace parte fundamental del Decreto 0977 de 2001-POT, y el Artículo 56 del Decreto 0977 de 2001-POT tal cual, como se observa en la siguiente imagen:

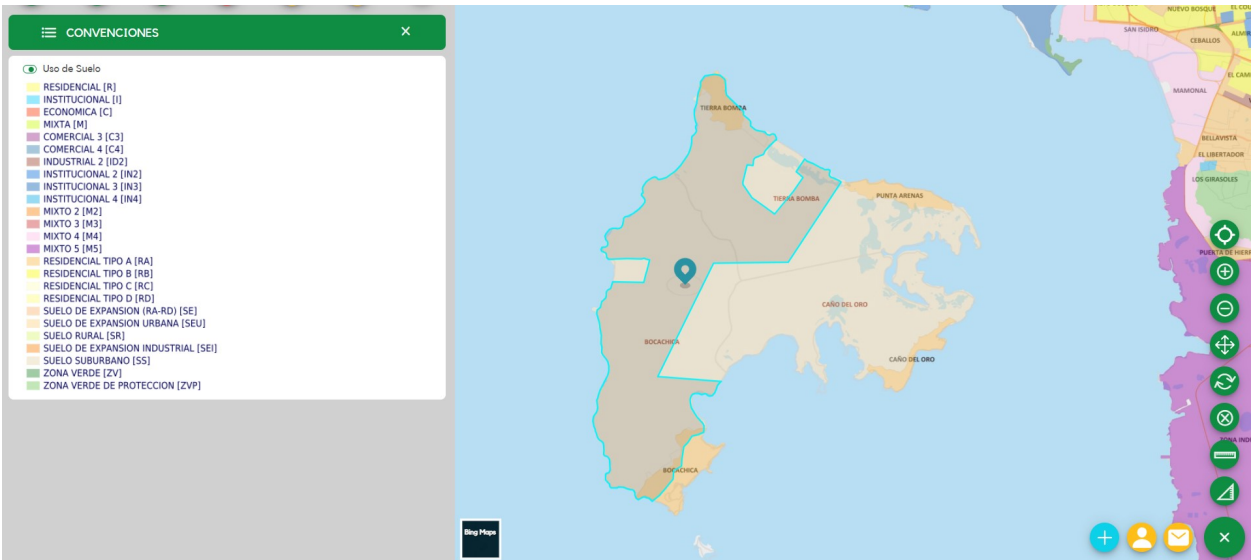


Imagen No. 1 - Plano CLASIFICACIÓN DEL SUELO PFG 5B/5. Fuente: MIDAS-POT.

“ ARTICULO 56: DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO. Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?Id=Zg0AlI0Tr1DvD4MtnVWD75SavSqH6qvqKjsDtnsQSoY%3D>



establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Hacen parte de este suelo los siguientes territorios localizados en el Plano de Clasificación del Suelo de Territorio distrital No. PFG 5/5:

1. Las islas de Tierrabomba, Barú, archipiélago de San Bernardo e Islas del Rosario y en general, todas aquellas islas localizadas en la Bahía de Cartagena y la Ciénaga de la Virgen.
2. La Zona Norte del Distrito, delimitada en el Plano de Clasificación del suelo.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y con respecto al predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 000600010004000, se encuentra sobre un **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE ESPIGAS, SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES, y SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE ARROYOS**, según el Plano **ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5** que hace parte fundamental del Decreto 0977 de 2001, tal cual como se observa en la siguiente imagen:

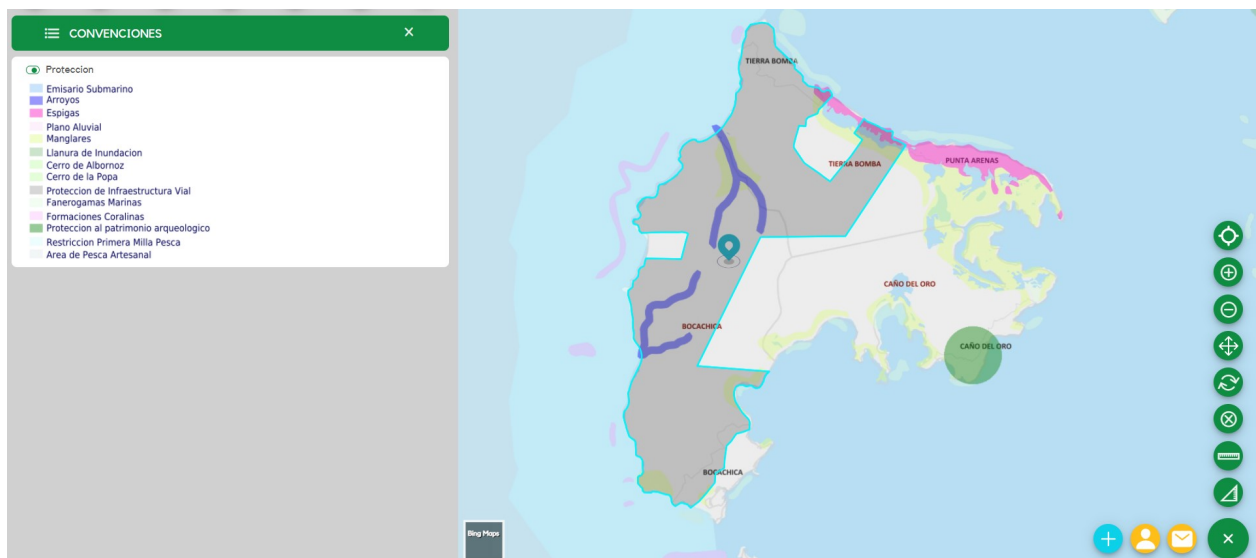


Imagen No. 2 - Plano ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5. MIDAS-POT.

Igualmente, el Decreto 0977 de 2001 - POT nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

“ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. Son áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, todas las que están indicadas en el plano anteriormente citado, así:

7. **Bahía de Cartagena.** Comprende toda el área de la misma, incluidas la Bahía de las Animas, la interna, la externa, las ciénagas de Honda, Coquitos y las existentes en el litoral de la Isla de Tierra Bomba. Área señalada para su recuperación ambiental y destinarla al aprovechamiento sostenible de usos múltiples y como componente paisajístico privilegiando el cuerpo de agua, las





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0Alt0Tr1DvD4MtnVWD75SavSqH6qvqKjsDtnsQSoY%3D>



playas, los mangles y la cuenca visual circundante.

Será objeto de un Macroproyecto, conectado con el Canal del Dique para lograr su recuperación ecológica y un manejo integral de las actividades que se desarrollan en contacto con el medio marino, en consonancia con la protección ambiental. Los objetivos y componentes de dicho macroproyecto se describen en el presente Decreto.

10. Zonas de manglar. Corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litoral del Distrito, referenciadas en el estudio de zonificación realizado por Cardique en 1998, y aprobado por el Ministerio del Medio Ambiente.

En el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural y de expansión: Algunos sectores entre los Morros, Arroyo Grande y Palmarito, especialmente alrededor de los cuerpos de agua, como la Ciénaga de las Ventas.

En el ámbito de la Ciénaga de la Virgen: Todo el borde de la Ciénaga de la Virgen.

En el ámbito de la Bahía de Cartagena: El borde este de la Bahía de Cartagena, Zona de Mamonal y Manzanillo, Islas en la Bahía de Cartagena frente a Mamonal, Ciénaga de Coquito a la Carbonera, El Varadero, El borde Este de la Isla de Tierra Bomba, Los bordes del sistema de caños internos conectados a la Bahía de Cartagena, La orilla norte de Barú especialmente alrededor de las Ciénagas de la Isla de Barú; Cholón, Mohán, Portonaito y Vasquez.

En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: Todo el borde de la Bahía de Barbacoas, desde Flamenquito, incluyendo el delta del Canal del Dique hasta los Caños de Matunilla y Lequerica, incluyendo las Ciénagas de Arroyo Hondo y Arroyo de Plata. Continúa por la costa sur de la Isla de Barú, que asoma a la Bahía de Barbacoas.

En el ámbito de los territorios insulares: Los bordes de las islas de los Archipiélagos del Rosario y San Bernardo, especialmente Islas del Rosario.

11. Franja de Playa Marítima. Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritazgos de acuerdo a lo reglamentado por la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construida.

Estas áreas protegidas, incluyen las diferentes geoformas que se encuentren en esta franja, por tratarse de bien público y por corresponder a un elemento esencial del paisaje marino del territorio. Por tratarse de zonas no consolidadas, no debe ser ocupada por infraestructura permanente.

La franja de playa marítima, por tratarse de una zona no consolidada, no debe ser ocupada por infraestructura permanente, pueden darse los usos de recreación, turismo, educación y los servicios complementarios o conexos con estos, así como labores de pesca artesanal y recreativa con artes menores.

Se prohíbe la ocupación con estructuras permanentes, excepción hecha de las





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0AlI0Tr1DvD4MtnVWD75SavSqH6qvqKjsDtnsQSoY%3D>



obras de defensa del frente costero, cuando así se requiera a juicio del Distrito, en acuerdo con DIMAR, la autoridad ambiental, y demás autoridades competentes. También se prohíbe la explotación de materiales de playa como arena y piedra china.

Puede permitirse la ocupación con estructuras no permanentes para la prestación de servicios para los usos permitidos, que no demeriten el valor paisajístico ni impida el goce del espacio público a terceros, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital.

Para el manejo y distribución de los usos en la franja de playas marítimas el Distrito, conjuntamente con DIMAR, la autoridad ambiental y representantes de los usuarios podrán establecer una zonificación de las playas que será controlada por DIMAR a través de la Capitanía del Puerto, o por la entidad que haga sus veces.

La autorización de intervenciones y/o ocupaciones debe contar con el concepto de la Alcaldía de Cartagena, previo estudio de la Secretaría de Planeación Distrital y con la autorización de la autoridad ambiental.

(...)

ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades, no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial. El distrito desarrollará, por convenio con CARDIQUE y demás autoridades competentes los estudios detallados a fin de producir la cartografía a una escala de detalle en la cual aparecerán alinderados y afectados los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.

TERCERO: Se informa que los planos de riesgos que hacen parte fundamental del Decreto 0977 de 2001 – POT, no presenta ninguna información sobre riesgos en el área donde se ubica el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 000600010004000.

El Distrito ha iniciado el proceso contractual de actualización de los riesgos de la ciudad de conformidad con las disposiciones de la Ley 1523 de 2012: Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.

Asimismo, en su **ARTICULO 48: SOBRE UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS:** Ante la ausencia de información disponible, los interesados en aprovechar terrenos que presenten condiciones de ser susceptibles de riesgo podrán realizar los estudios necesarios para precisar las características, magnitud y alcance del fenómeno o proceso natural y el tratamiento o acondicionamiento propuesto para su utilización. Los términos de referencia de los estudios, así como los resultados de los mismos serán aprobados por Ingeominas o quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la autoridad ambiental.”





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0Alt0Tr1DvD4MtnVWD75SavSqH6qvgKjsDtnsQSoY%3D>



Por otra parte, es importante manifestarle sobre la norma urbanística de uso aplicable en la Isla de Tierrabomba que de conformidad con la Circular No. 1 de 2002, Circular No. 3 de 2002 y Circular No. 1 de 2004 se indicó que solo para los **Centros Poblados de las Zonas Rurales**, ubicados y delimitados gráficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3A y 3B/3, zonificación barú PFR 2/3 y Zonificación de Tierrabomba PFR 1/3, se considera que las normas son las establecidas para la actividad **RESIDENCIAL TIPO A - RA**, dadas las características físicas de las viviendas en estas áreas.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Con lo anterior damos por resuelta su petición desde la competencia de la Secretaria de Planeación Distrital en los términos de Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Elaboró: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPL

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0AI0T1dVd4MnVWD75SavSqH6qvKjSDtnsQSoY%3D



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0AI0T1dVd4MnVWD75SavSqH6qvKjSDtnsQSoY%3D



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 06 de septiembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0137929-2023

Doctor
FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
Correo electrónico: planeacion@cartagena.gov.co
Ciudad

Asunto: SOLICITUD AJUSTE CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DEL AREA QUE OCUPA EL CONSEJO COMUNITARIO DE TIERRA BOMBA Y DETERMINE RIESGO EN DICHA ÁREA

Cordial saludo,

De la manera más atenta nos permitimos solicitarles de manera URGENTE ajustar la certificación de uso de suelo y riesgo respecto del área que ocupa el Consejo Comunitario de Tierra Bomba conforme Indicaciones de la Oficina de Apoyo Logístico que en su oficio AMC-OFI-0124093-2023 del 14 de agosto de 2023 estableció:

"Recomendamos que la Secretaría de planeación aclare la certificación de tipo de suelo, toda vez que el tipo de suelo residencial Tipo A, no existe en la ley, esto hace referencia a una actividad que se puede desarrollar. Esta aclaración es importante porque es determinante para establecer las competencias de la Agencia Nacional de Tierras, so pena de incurrir en confusiones futuras.

La ley 388 de 1997, señala expresamente los tipos de suelo: urbano, rural, suburbano y expansión urbana. Igualmente, el Plan de Ordenamiento Territorial establece taxativamente el tipo de suelo de Tierrabombas. Al respecto, la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, elevó consulta sobre este tema, la cual cursa en su despacho."

(...) "Se recomienda ampliar y explicar los riesgos que afectan o llegaren a afectar el área pretendida y como mitigarlos, dejarlos consignados en la exposición de motivos. En caso de identificar riesgos no mitigables dentro del polígono pretendido."

Atentamente,


Ana María González Forero
Secretaria del Interior y Convivencia Ciudadana

Proyecto: Carolina Paola Santos Cardozo - Asesor Jurídica Sistema
Revisó: María Elena Torres - Asesor Sistema
Sigat: V. Aguilar - Asesor Sistema

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcaldia@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890-480184-4

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcaldia@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890-480184-4



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0A10T1r1DvD4M1nVW075SavSqH6qvqKj5DtnsQSoY%3D



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=4n5d52p8K2ZmN4%2BuwQ0PzA219T3ydxk1EFd%3D

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 14 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0124093-2023

Jefe
Myrna Elvira Martínez Mayorga
Jefe Oficina Asesora Jurídica
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Plaza de la Aduana, Piso 1
Ciudad

ASUNTO: PROYECTO DE ACUERDO CESIÓN A TITULO GRATUITO DE ÁREA EN TIERRA BOMBA CON DESTINACIÓN A LA CONSTITUCIÓN DE TITULO COLECTIVO DEL CONSEJO COMUNITARIO DE TIERRABOMBA.

Cordial saludo,

En atención a la remisión efectuada por la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía de Cartagena, referente al proyecto de acuerdo del asunto, donde se solicita a esta Dirección la revisión de los usos institucionales del predio y si se hicieron los ajustes de las áreas que se encuentran en el globo de terreno, me permito manifestarle que de conformidad con la información que reposa en el inventario de bienes inmuebles de esta Dependencia, se constató lo siguiente del bien inmueble objeto del citado proyecto:

IDENTIFICACIÓN y NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO:

NOMBRE DEL PREDIO	TIERRA BOMBA
REFERENCIA CATASTRAL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN	30010006000000010004000000000
FOLIO DE MATRICULA	060-124209 MAYOR EXTENSIÓN
NATURALEZA JURÍDICA	BIEN FISCAL DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS
ÁREA	375 Has + 0636 mts 2
Avalúo catastral a fecha 28 de diciembre 2022	\$ 181,588,836,000.00

TRADICIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

El bien inmueble que hace parte del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, como un bien fiscal, presenta los siguientes antecedentes registrales, que se encuentran ampliamente analizados en la resolución de clarificación de la propiedad rural No. 4192

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0AI0T1r1DvD4MtnVWD75SavSqH6qvqKjSDtnsQSoY%3D>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=4c5d82p8K2Ert8uV%3BUWQ09PaB197dyk887ht%3D>



del 05 de agosto de 2015, expedida por el extinto Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras - ANT.

En el marco del procedimiento del proceso agrario contemplado en la Ley 160 de 1994, dicha entidad define la naturaleza jurídica que presenta la Isla de Tierrabomba, que da cuenta de los antecedentes registrales del predio materia de estudio, Hacienda de Tierrabomba:

- ☐ Tiene su origen en una Merced otorgada por el Cabildo de Justicia y Reglamento de la ciudad de Cartagena al señor Gerónimo Rodríguez. Febrero 26 de 1555. (Merced: títulos que otorgaba la Corona como reconocimiento algún acto realizado a favor del rey).
- ☐ Año 1921 Compraventa: Mediante Escritura pública No. 549 del 23 de agosto 1921 de la Notaría Segunda de Cartagena, se realiza contrato de compraventa de José Joaquín Gómez Jr. a favor de La Andian National Corporation Limited.
- ☐ Año 1931 Compraventa: Mediante Escritura Pública No. 139 del 23 de enero 1931 de la Notaría Cuarta de Bogotá, se realiza contrato de compraventa de La Andian National Corporation Limited a favor de Nación.
- ☐ Verificado el folio de matrícula 060-124209, este registra en la anotación 01 del 12 de diciembre de 1961, escritura pública de cesión gratuita No. 10 del 05 de junio de 1961 de la Notaría Primera de Cartagena, mediante el cual la Nación cede un área de terreno al Municipio de Cartagena.
- ☐ Sobre la revisión de los usos institucionales del predio: se precisa lo siguiente:

USOS INTITUCIONALES: La cesión a título gratuito podrá comprender el área pretendida, incluido los usos institucionales quedando en cabeza del Consejo Comunitario, como también existe la opción que el Distrito de Cartagena de Indias conserve la titularidad de dichas áreas institucionales. Esta será una decisión que deberá tomar la Administración.

Relación de usos institucionales ubicados en centro poblado de Tierrabomba.

- ☐ Cementerio
- ☐ Cancha deportiva
- ☐ Centro de Vida.
- ☐ Puesto de Salud.
- ☐ Institución educativa, las cuales se encuentran en avanzado estado de deterioro y riesgo.
- ☐ Sobre los ajustes de las áreas que se encuentran en el globo de terreno: Se

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30- 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4





<http://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=4e5d332p8K2EcnW4N%2BLuW009PbA8T9T3ydwkx8Pz0%3D>



Adicional a lo anterior, y teniendo en cuenta que el equipo de patrimonio de esta Dependencia ha acompañado las reuniones alrededor de este proyecto de acuerdo, respetuosamente nos permitimos hacer las siguientes recomendaciones:

1. **CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE EL BIEN FISCAL:** Esta figura representa una transferencia de dominio a favor del cesionario, es decir con todos los atributos del derecho de propiedad, uso goce y disposición.

En el evento que la decisión adoptada por el señor Alcalde Mayor de Cartagena, sea realizar la cesión a título gratuito directamente al Consejo Comunitario de Tierrabomba, recomendamos lo siguiente:

- Incluir un capítulo en la sustentación del proyecto de acuerdo relativo a la cesión condicionada y limitaciones al Consejo Comunitario de Tierrabomba o cesionario, consistente en la destinación exclusiva del predio para la constitución del título colectivo.
- Robustecer el artículo tercero del acuerdo, estableciendo taxativamente las condiciones y limitaciones de la entrega, en cuanto a la prohibición de realizar cualquier acto de disposición del predio total o en parte, realizar usufructos, arriendos, comodatos o la celebración de cualquier acto jurídico disposición o transferencia de dominio, toda vez que van en contra de la misma esencia del título colectivo y del espíritu de la ley 70 de 1993, que no es otra cosa que la protección del vínculo con el territorio ancestral de las comunidades negras, la identidad cultural y sus prácticas tradicionales de producción.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30- 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370-
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890-480184-4



En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Aldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30- 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370-
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0AI0T1r1DvD4MtnVWD75SavSqH6qvqKjsDtnsQSoY%3D>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=4e5d32p8K2fctk6W%3BuWQ09Pta219T3ydxk8Hd%3D>



Se propone el siguiente clausulado el cual deberá ser objeto de estudio y revisión por parte de la Oficina Asesora Jurídica:

CLÁUSULA: CONDICIONES A LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO: La cesión a título gratuito estará condicionada a la expedición del acto administrativo de inicio y aprobación del procedimiento de titulación colectiva por parte de la Agencia Nacional de Tierras, con plazo máximo de un (1) año.

CLÁUSULA: LIMITACIONES A LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO: El área objeto de cesión a título gratuito identificada en la cláusula segunda del presente acuerdo, será destinada exclusivamente para la constitución del Título Colectivo del Consejo Comunitario de Tierrabomba. Por tanto, el Consejo Comunitario de Tierrabomba, la junta directiva, la asamblea, el representante legal o cualquier miembro del consejo comunitario, no podrán enajenar, arrendar, realizar usufructo, comodato, entrega de posesiones o cualquier acto jurídico de disposición o transferencia de dominio a ninguna persona natural o jurídica, sea particulares o entidades de derecho público, del bien objeto de la presente cesión.

PARÁGRAFO UNO: En caso configurarse actos de enajenación, arriendo, comodatos, usufructos, entrega de posesión o cualquier otro acto jurídico, por parte del Consejo Comunitario de Tierrabomba, la junta directiva, la asamblea, o el representante legal o cualquier miembro del consejo comunitario, previamente a la constitución de título colectivo, dichos actos jurídicos serán considerados nulos y no producirán efectos legales.

PARÁGRAFO DOS: Evidenciados los actos jurídicos mencionados en el parágrafo uno, será revertida la cesión y deberá ser restituído el predio al Distrito de Cartagena

PARÁGRAFO TRES: Cumplido el plazo de un (1) año sin que se hubiese iniciado el proceso de titulación colectiva, el Consejo Comunitario deberá restituir el bien inmueble.

2. TERCEROS OCUPANTES QUE NO HACEN PARTE DEL CONSEJO COMUNITARIO DE TIERRABOMBA:

Se recomienda abrir un capítulo sobre los terceros ocupantes en la exposición de motivos y en clausulado en el proyecto de acuerdo.

Se observa según el plano oficial de INCODER, producto de la resolución de clarificación de la propiedad No. 4192 del 05 de agosto de 2015, que dentro de área pretendida se identifica el área de 96 Has +3581, las cuales corresponden a áreas ocupadas indebidamente por particulares o de manera irregular, que merecen ser recuperados a favor del Distrito de Cartagena y del Consejo Comunitario de Tierrabomba, dentro de la defensa jurídica del Distrito y de los procesos policivos a cargo de los Inspectores de Policía.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0AI0T1r1DvD4MnVWD75SavSqH6qvKj5DtnsQSoY%3D



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=4c5d52y8C2mhu6N2SuuAQ0Pb02r57ydk6dF70%3D



Total Ocupantes no nativos:

ID	OCUPANTE	AREA Has	OBSERVACION
158	Moisés Araujo	20,7621	No Nativo
100	Francisco Rodríguez	1,9108	No Nativo
159	Moisés Araujo	2,1775	No Nativo
10	Área De Expansión Álvaro Vélez	58,2783	No Nativo
11	Ana Rosado	0,7426	No Nativo
16	Arturo Frieri	1,8828	No Nativo
97	Fernando Martínez	10,5968	No Nativo
	Total Ocupantes No Nativos	96,3581	

ID corresponde a la identificación en el plano Resolución No. 4192 de 2015.

El área pretendida por la comunidad para la constitución del título colectivo, comprende el área ocupada más el área requerida para el crecimiento demográfico, correspondiendo a 122 Has + 9224 mts2, siendo que 96 Has + 3581 están ocupadas por terceros no nativos o personas que no hacen parte del Consejo Comunitario, lo que significa que la comunidad tierrabombero realmente se encuentra ocupando un área de 26 Has + 5643 Has, lo que resulta complejo entender cómo será su crecimiento y convivencia con estos ocupantes. Ante esta situación, sugerimos que el equipo étnico de la Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana verifique el asunto.

Desde la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico se ha recomendado la realización de un censo poblacional, para precisar las condiciones de ocupación del bien fiscal, sin embargo, la iniciativa no ha tenido acogida, esta dependencia por su parte no cuenta con el recurso humano y técnico suficiente para adelantarlos. Ahora bien, si el equipo étnico de la Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana recopiló datos actualizados de los ocupantes, recomendamos sean consignados en la sustentación del proyecto.

Por otro lado, en reunión celebrada el 18 de julio de 2023, el asesor de la Dirección de Asuntos Étnicos de la Agencia Nacional de Tierras, Dr. Silvio Garcés, manifestó que es posible realizar el saneamiento de las áreas ocupadas por terceros mediante ocupaciones o posesiones de conformidad con el artículo 19 del Decreto 902 de 2017, la norma establece la figura del saneamiento para los resguardos indígenas. Así mismo, expresó el Dr. Garcés que el actual Plan Nacional de Desarrollo, ordena la reglamentación de la ley 70 de 1993, donde se contempla el saneamiento y ampliación de territorios para las comunidades negras, siendo éste un decreto que se encuentra en construcción.

4. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL ÁREA PRETENDIDA: Se recomienda precisar el artículo segundo del proyecto acuerdo la identificación plena del predio a ceder, folio de matrícula, referencia catastral, el área pretendida, con sus medidas, linderos y coordenadas, acompañado de imágenes gráficas tanto en la exposición

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30- 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 -





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0AI0T1r1DvD4MtnVWD75SavSqH6qvqKjsDtnsQSoY%3D>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=4n5d32p8C22etw4f%2BLLWQ09P0z8r9T7y4x5dF5%3D>



de motivos como en el proyecto de acuerdo.

5. TRADICIÓN DEL PREDIO: Se recomienda incluir en la exposición de motivos en el capítulo de fundamentos legales la tradición del predio igualmente en el proyecto de acuerdo.

6. ANTECEDENTES FÁCTICOS NUMERAL 10 CERTIFICADO DE USO DE SUELO: Recomendamos que la Secretaría de planeación aclare la certificación de tipo de suelo, toda vez que el tipo de suelo residencial Tipo A, no existe en la ley, esto hace referencia a una actividad que se puede desarrollar. Esta aclaración es importante porque es determinante para establecer las competencias de la Agencia Nacional de Tierras, so pena de incurrir en confusiones futuras.

La ley 388 de 1997, señala expresamente los tipos de suelo: urbano, rural, suburbano y expansión urbana. Igualmente, el Plan de Ordenamiento Territorial establece taxativamente el tipo de suelo de Tierrabomba. Al respecto, la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, elevó consulta sobre este tema, la cual cursa en su despacho.

7. ANTECEDENTES FÁCTICOS NUMERAL 11 RIESGOS: Se recomienda ampliar y explicar los riesgos que afectan o llegaren a afectar el área pretendida y como mitigarlos, dejarlos consignados en la exposición de motivos. En caso de identificar riesgos no mitigables dentro del polígono pretendido.

Así las cosas, si son identificado los riesgos no mitigables o cualquier afectación al predio, consideramos que estas áreas podrán ser excluidas antes de la cesión con el fin de evitar poner en riesgo la vida e integridad de las personas y el territorio.

8. ANTECEDENTES FÁCTICOS NUMERAL 12: Incluir todos los temas tratados en la reunión del día 18 de julio de 2023, las inquietudes expuestas por los Concejales de Cartagena y por la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico.

9. INFORMACIÓN OFICIAL DEL OPERADOR CATASTRAL: Recomendamos que desde esa Asesora Jurídica, se le solicite al operador catastral - Go Catastral, rectificar la información oficial que expide, toda vez que, al poner convenciones incorrectas en las salidas gráficas, puede generar confusiones e indebidas interpretaciones, como es el caso de colocar convenciones como predio privados, cuando realmente es un bien de naturaleza jurídica de bien fiscal, otra cosa es que un particular se encuentre ejerciendo ocupación. Se requiere mucha precisión en este tipo de informaciones. Oficio 2023EE50474 del 01 de agosto de 2023 expedido por Go Catastral.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30- 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370-



En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30- 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370-
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zg0Alt0Tr1DvD4MtnVWD75SavSqH6qvqKjsDtnsQSoY%3D



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=4e5d32p8C2f5t6W%2B.uwQ09Pa2f9T7ydxs6Fhd%3D



De acuerdo a todo lo anteriormente expuesto esperamos contribuir para que se adopte la decisión más beneficiosa para la comunidad negra de Tierrabomba, quienes merecen un territorio en el que puedan desarrollar todas sus tradiciones ancestrales y crecer en paz como comunidad.

Atentamente,

DORYS LUCIA ARRIETA CARO
DIRECTOR APOYO LOGÍSTICO

Proyectó: Heidy Torres Abogada Asesora Externa DAAL
Revisó: Judith Pérez Rodríguez P.E DAAL

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4



En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

