

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	RESOLUCIÓN No. - 23 - 0139		
Página 1 de 1	CODIGO: FT11-01-002	VERSIÓN N°: 001	FECHA DE APROBACIÓN: 2008-12-15

Por medio de la cual se complementa la Resolución No 15-0064 de fecha 26 de agosto de 2015, "Por medio de la cual se publicita la calidad de Bienes Fiscales Imprescriptibles, de los Inmuebles de Propiedad de EDURBE S.A."

EL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE EDURBE S.A., EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LOS ESTATUTOS Y,

CONSIDERANDO:

1. - Que EDURBE, se constituyó mediante el otorgamiento de la Escritura Pública No. 2069 ante la Notaría Segunda de Cartagena, el 24 de diciembre de 1.981, como una necesidad de la Nación, el departamento de Bolívar y el municipio Cartagena, de constituir un ente que realizara los procesos necesarios para la protección, la adecuada utilización, el desarrollo, la recuperación y el uso de los cuerpos de agua, y por mandato del gobierno nacional, EDURBE, fue designada y autorizada para la realización de obras consistentes en la limpieza, canalización y acotamiento de los caños, lagos, lagunas, ciénagas y bahías, entre otros, de Cartagena, mediante el terraplenado y la urbanización de sus orillas.

2. - Que actualmente EDURBE S.A., como entidad de derecho público, cuya naturaleza jurídica es la de ser una Sociedad Pública por Acciones, al estar integrada por acciones del Distrito de Cartagena de Indias, el Departamento de Bolívar y 31 de sus municipios, es a la que, de conformidad con lo establecido de manera especial en la Ley 0768 de 2.002, *Por la cual se adopta el Régimen Político, Administrativo y Fiscal de los Distritos Portuario e Industrial de Barranquilla, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta*, en el Título IX, Capítulo Segundo. *Disposiciones especiales aplicables exclusivamente al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Artículo 46. Del manejo, recuperación, fomento y conservación de los cuerpos de aguas y lagunas interiores. De conformidad con las políticas y regulaciones ambientales del orden superior, el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, a iniciativa del Alcalde mayor, expedirá las normas que reglamenten lo relativo a la recuperación sanitaria del sistema de caños y lagunas interiores de la ciudad, mediante acuerdo que deberá adoptarse en coordinación con la Dirección General Marítima y las Autoridades Ambientales con urisdicción en el Distrito de Cartagena, dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia de esta ley. Así mismo, de conformidad con las políticas y regulaciones ambientales del orden superior, deberán señalarse las obras de relleno y dragado que resulten indispensables para la recuperación de esta área, así como la destinación y uso que se le dará a los terrenos que surjan como resultado de tales obras*, es decir el Legislador le entregó facultades *pro-tempore* al Concejo Distrital de Cartagena, para reglamentar mediante Acuerdo Distrital el manejo, la recuperación, el fomento y la conservación de los cuerpos de aguas y lagunas interiores, situación que quedó plenamente consolidada, mediante el Acuerdo 002 del 4 de febrero de 2.003, "POR MEDIO DEL CUAL Y EN EJERCICIO DE LA POTESTAD REGLAMENTARIA OTORGADA POR LA LEY 768 DE 2002, SE DICTAN NORMAS RELATIVAS A LA RECUPERACIÓN SANITARIA DEL SISTEMA DE CAÑOS Y LAGUNAS INTERIORES DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", y a lo establecido en la Ley 62 del 7 de septiembre de 1.937, en concordancia con el Decreto 07 del 4 de enero de 1.984, le está permitido hacer recuperación de tierras y áreas conforme al programa de saneamiento ambiental de Cartagena, en el sentido de rescatar los derechos de la Nación en las orillas de la Bahía de Cartagena, o en sus caños, canales, lagos,

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	RESOLUCIÓN No. 23-0139		
Página 1 de 1	CODIGO: FT11-01-002	VERSIÓN N°: 001	FECHA DE APROBACIÓN: 2008-12-15

lagunas y ciénagas, o que entidades públicas o personas particulares hayan usurpado; pero más aún, escriturar, registrar y posteriormente afectar o enajenar, en desarrollo de su objeto, las áreas que sean consolidadas como consecuencia de los dragados, rellenos y canalizaciones, otorgándole ese modo especial de adquirir el dominio de los bienes inmuebles.

3. – Que estos inmuebles pueden ser objeto de afectación, y/o enajenación, para adquirir recursos que faciliten desarrollar su Objeto Social, inversiones, funcionamiento y operación, adquiriendo los terrenos recuperados, por cualquiera de los medios descritos, el carácter de BIENES FISCALES, todo esto de conformidad con lo señalado la Ley 62 de 1.937, Decreto 007 del 4 de febrero de 1.984, expedido por el Presidente de la República y el Acuerdo Distrital número 002 del 4 de febrero de 2.003, emanado del Honorable Concejo Distrital de Cartagena, y en su defecto para ser entregados al Distrito de Cartagena, para ser incluidos en el Inventario Vial Distrital.

4. – Que el Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias conforme a las atribuciones especiales otorgadas por el artículo 4º de la Ley 768 de 2.002 o Ley de Distritos o de Régimen Político, Administrativo y Fiscal de los Distritos de Cartagena, Barranquilla y Santa Marta, expidió el Acuerdo Distrital número 002 del 4 de febrero de 2.003, por el cual se ratificaron las competencias a EDURBE S.A., para ejecutar las obras previstas en el Programa de Saneamiento Ambiental de Cartagena, entre otros, con la afectación de los predios que recupere, como consecuencia de la Ejecución del Proyecto, y los terrenos usurpados por personas públicas o privadas en las orillas de los cuerpos internos de agua y de la Bahía de Cartagena.

5. – Que tal circunstancia especial y particular, atribuida a EDURBE S.A., por mandato legal, se constituye en un elemento facilitador, prevalente y de vital importancia para el desarrollo de los proyectos de la ciudad.

6. – Que el Código General del Proceso en el ARTICULO 407. "DECLARACIÓN DE PERTENENCIA", Artículo derogado por el literal c) del Artículo 626 de la Ley 1564 de 2.012, que rige a partir del 1º de enero de 2.014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo 627, Artículo modificado por el Artículo 1, numeral 210 del Decreto 2282 de 1.989, cuyo texto es el siguiente:

"1. ...4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público..."

7. – Que, a pesar de existir suficiente claridad sobre este aspecto de la imprescriptibilidad, soportada en la normatividad vigente, personas inescrupulosas, aprovechando el desconocimiento de algunos funcionarios públicos y autoridades judiciales, sobre la naturaleza jurídica de EDURBE S.A. como Sociedad Pública, han presentado demandas de pertenencia, basadas en supuestas posesiones sobre bienes inmuebles que tienen carácter de BIENES FISCALES, de propiedad de EDURBE S.A., que tienen el carácter de Imprescriptibles.

8. – Que tales Acciones Judiciales, han producido la Inscripción ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena de Demandas de Pertenencia, ocasionando con ello, perjuicios a la entidad, viéndose abocada a la necesidad de involucrarse en Procesos Judiciales, laragos y desgastadores, para poder demostrar el carácter de Imprescriptible de los bienes inmuebles en el correspondiente proceso.

9. – Que los Inmuebles de Propiedad de EDURBE S.A., como BIENES FISCALES, tienen una destinación específica, relacionada con el Objeto Social de la entidad, y cada vez que se produce cualquier afectación de los mismos como consecuencia de Inscripciones Improcedentes en los Folios de Matricula Inmobiliaria, se impide el

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	RESOLUCIÓN No. - 23 - 0139		
Página 1 de 1	CODIGO: FT11-01-002	VERSIÓN N°: 001	FECHA DE APROBACIÓN: 2008-12-15

normal Desarrollo de la Gestión Pública de la entidad, que es fundamental para la ciudad, causando un perjuicio directo a la comunidad.

10. – Que se hace **NECESARIO PUBLICITAR** en cada uno de los Folios de Matricula Inmobiliaria de los Inmuebles de propiedad de EDURBE S.A, la calidad de **BIENES FISCALES IMPRESCRIPTIBLES**, pero sin limitaciones para su enajenación, toda vez que es una entidad de Derecho Público, de tal forma que los Funcionarios Judiciales, Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, no permitan la realización de Procedimientos o Acciones Judiciales Irregulares que afecten los Derechos de EDURBE en ellos, como consecuencia de Acciones Irregulares, Temerarias o Ilegales de terceras personas.

11. – Que el Artículo 209 de la Constitución Nacional establece: *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. ...”*

12. – Que, por las consideraciones anteriores, EDURBE S.A., suscribió la RESOLUCIÓN No 15 – 0064 de fecha 26 de agosto de 2.015, “Por medio de la cual se Publicita la Calidad de Bienes Fiscales Imprescriptibles de los Inmuebles de Propiedad de EDURBE S.A.”

13. – Que dentro del Listado de los Predios de Propiedad de EDURBE S.A., contenido en el ANEXO de la Resolución No 15–0064 de fecha 26 de agosto de 2.015, se encuentra el Lote específico y particular señalado en el ÍTEM No 5, descrito como LOTE PARQUE DE RAQUETAS AVENIDA DEL LAGO, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 060–159655.

14. – Que dicha Resolución fue inscrita ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, tal como se puede verificar en la anotación No 006 de fecha 27 de agosto de 2.015 en el Folio de Matricula inmobiliaria No 060–159655.

15. – Que este predio fue objeto de “Precisión de Área” en trámite adelantado ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el que terminó con la expedición de la RESOLUCIÓN 13–000–0014–2021, del IGAC, “Mediante la cual se precisa el área del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 060–159655 y numero predial 13001–0102000001000000000 (01–02–0132–0001–000)”, donde el Instituto Geográfico Agustín Codazzi–IGAC, certifica que el Predio tiene en su totalidad un área superficial de Diecisiete Mil Cincuenta y Cinco Metros Cuadrados con Ochenta Centímetros (17.055,80M2), Resolución que fue debidamente Inscrita ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el Folio de Matricula Inmobiliaria No 060–159655, en la Anotación No. 010 de fecha 17 de diciembre de 2.021, radicada con el número 2021–0 60–6–31817.

16. – Que EDURBE S.A., en su condición de Propietario del Inmueble, en desarrollo de su Objeto Social y Misional, previa aprobación de la CURADURÍA URBANA DISTRITAL No 1 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, mediante RESOLUCIÓN 0158 de fecha 22 de marzo de 2.022, y de acuerdo con los planos de la División, procedió a dividir el Predio anteriormente descrito, en dos (2) lotes de terreno de menores dimensiones, distinguidos como: LOTE 1, con un ÁREA 3.009,24 M2, FRENTE 90,09 MTS; y, LOTE 2, ÁREA 14.046,56 M2, FRENTE 164,04 MTS, actuación que fue protocolizada mediante la Escritura Pública No 704 de fecha dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2.022), de la Notaría Quinta del Circulo Notarial del Distrito de Cartagena de Indias, en la cual están consignados

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	RESOLUCIÓN No. = 23-0159		
Página 1 de 1	CODIGO: FT11-01-002	VERSIÓN N°: 001	FECHA DE APROBACIÓN: 2008-12-15

los Linderos y Medidas, y las áreas que corresponden a cada uno de los Predio en que se dividió el lote original, escritura que fue debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, quedando registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 060-159655, en la Anotación No. 011 de fecha 18 de mayo de 2.022.

17. - Que con base en la anotación No 011 de fecha 18 de mayo de 2.022 registrada en el folio de matricula No 060-159655, se abrieron dos (2) Matriculas Inmobiliarias, correspondientes a cada uno de los dos predios resultantes de la División Material que se hizo del Predio de Mayor Extensión que originalmente existía, los que se detallan a continuación:

LOTE 1:

Con Matrícula Inmobiliaria: No 060-359835.

LOTE 2:

Con Matrícula Inmobiliaria: No 060-359836.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Complementar la resolución 15 - 0064 "Por medio de la cual se Publicita la Calidad de Bienes Fiscales Imprescriptibles de los Inmuebles de propiedad de EDURBE S.A.", en el sentido de Adicionar al Listado de estos Predios de EDURBE S.A, los siguientes:

ITEM	INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA
1	LOTE 1	060-359835
2	LOTE 2	060-359836

ARTICULO SEGUNDO: Publicítense ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena la calidad de "BIENES FISCALES IMPRESCRIPTIBLES" sin limitación para su enajenación, de todos y cada uno de los inmuebles de Propiedad que están registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, para que se proceda a realizar las correspondientes anotaciones en Folios de Matrícula Inmobiliaria de cada predio.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese el contenido de esta Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, a las Notarías del Círculo Notarial de Cartagena, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a las Curadurías Urbanas de Cartagena, y a los Jueces de este Distrito Judicial, con el objeto de Impedir que se realicen inscripciones, se autoricen escrituras, ni se haga identificación catastral mediante certificación, se expidan resoluciones de licencias de construcción, urbanización, subdivisión, reconocimiento de la existencia de una edificación, obra nueva, cerramiento, demolción, subdivisión urbana, o relotéo, entre otras, y las demás establecidas en el Decreto 1469 de 2010 y/o las normas que lo remplacen; ni se acepten o admitan Demandas de Pertinencia, ni su inscripción en los Folios de Matrícula, como consecuencia de Acciones Judiciales improcedentes e ilegales instauradas por terceras personas.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	RESOLUCIÓN No. 23-0139		
Página 1 de 1	CODIGO: FT11-01-002	VERSIÓN N°: 001	FECHA DE APROBACIÓN: 2008-12-15

ARTICULO CUARTO: Solicítese a la Superintendencia de Notariado y Registro para que acorde con sus facultades y competencias, si a bien lo considera, produzca una circular en el mismo sentido con destino a los círculos notariales del país.

ARTÍCULO QUINTO: Librense las comunicaciones necesarias.

Dado en Cartagena de Indias a los, **06 OCT. 2023**

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA VERÓNICA GONZÁLEZ FLOREZ
 Gerente y Representante Legal
 EDURBE S.A.

Proyectó:

Ab. Patricia Martelo Gómez. 

Cargo: Profesional Universitario Secretaría General

Ing. Roberto Parra Paternina 

Cargo: Profesional Universitario - Subdirección Técnica.

Ing. Jairo Berastegui Segovia 

Cargo: Profesional especializado – Subdirección Técnica.

Aprobó: Rafael Carbonell Muñoz Secretario General. 