



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202610300166286* con Fecha 2026-04-20

“Por la cual se realiza una delegación para ejecutar la diligencia de recuperación y/o aprehensión material de predio conocido como “CASA BLANCA” predio baldío insular ubicados en el Distrito de Cartagena Departamento de Bolívar”.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere la Ley 160 de 1994, en especial las conferidas por los artículos 209 de la Constitución Política de Colombia y 9 de la Ley 489 de 1998, el numeral 11 del artículo 4° y los numerales 1, 25 y 18 del artículo 11° del Decreto Ley 2363 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que “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. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señala la Ley.”

Que el artículo 9° de la Ley 489 de 1998 dispone que

“Las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente Ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias.

Sin perjuicio de las delegaciones previstas en las leyes orgánicas, en todo caso, los ministros, directores de departamento administrativo, superintendentes, representantes legales y de organismos y entidades que posean una estructura independiente y autonomía administrativa podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la presente ley”.

Que el párrafo único del artículo precitado dispone que “Los representantes legales de las entidades descentralizadas podrán delegar funciones a ellas asignadas, de conformidad con los criterios establecidos en la presente Ley, con los requisitos y en las condiciones que prevean los estatutos respectivos”. Que el artículo 10 de la norma ibidem, señala: “En el acto de la delegación, que siempre será escrito, se determinará la autoridad delegataria y las funciones o asuntos específicos cuya atención y decisión se transfieren”.

Que, conforme a lo señalado anteriormente, el Director de la Agencia Nacional de Tierras, así como los Directores y Subdirectores de las demás dependencias, podrán mediante acto de delegación transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias.

“Por la cual se realiza una delegación para ejecutar la diligencia de recuperación y/o aprehensión material de predio conocido como “CASA BLANCA” predio baldío insular ubicados en el Distrito de Cartagena Departamento de Bolívar”.

Que el artículo 63 superior dispone que: *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.”*, e igualmente el artículo 102 de la Constitución consagra que: *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.”*

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 110 de 1912: Se reputan baldíos, y, por consiguiente, de propiedad nacional: *“Las islas de uno y otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas, o apropiadas por particulares, en virtud de título traslativo de dominio.”* Igualmente, la precitada disposición normativa en su artículo 107 señala que: *“Constituyen La reserva territorial del estado, y no son enajenables: a). Las islas nacionales, de uno y otro mar de la República, y las de los ríos y lagos, de que trata el aparte c del artículo 45”.*

Que aunado a esto, en virtud del artículo 2.14.10.4.2 del Decreto 1071 de 2015: *“No serán adjudicables los terrenos baldíos que se hallen en las siguientes circunstancias: Los que tuvieren la calidad de inadjudicables, conforme a la ley, o que constituyan reserva territorial del Estado.”*

Que, el INCORA adelantó un procedimiento administrativo de clarificación de la propiedad sobre las Islas del Rosario, dentro del cual ningún particular acreditó título o derecho de dominio sobre dichos terrenos. Como resultado de dicho trámite, se expidió la Resolución 4698 del 27 de septiembre de 1984, mediante la cual se estableció que las islas, islotes, cayos y morros que integran el archipiélago de Nuestra Señora del Rosario no han salido del patrimonio de la Nación y, en consecuencia, tienen la condición de bienes baldíos que conforman reserva territorial del Estado, conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal —Ley 110 de 1912—.

Que, en atención a la soberanía del Estado, a la primacía del interés general y a la obligación de proteger el medio ambiente y los recursos naturales renovables, entre otros fundamentos, los bienes baldíos insulares —en cuanto bienes públicos pertenecientes a la Nación— gozan de una protección reforzada en la Constitución y la ley. Por su propia naturaleza jurídica, estos bienes son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 472 de 1998 la defensa del patrimonio público es un derecho colectivo, y que respecto al contenido de esta noción, el Consejo de Estado ha expuesto en sede de revisión mediante Sentencia Radicación: 73001-33-31-006-2008-00027-01 que: *“En criterio de la Sala Especial de decisión, el patrimonio público es el conjunto de los bienes y recursos, cualquiera que sea su naturaleza, que son propiedad del Estado y que le sirven para el cumplimiento de sus cometidos, conforme a la legislación positiva. En ellos se incluyen, además del territorio, los bienes de uso público y los fiscales, los inmateriales y los derechos e intereses que no son susceptibles de apreciación pecuniaria cuyo titular es toda la población, los valores tangibles e intangibles o no fácilmente identificables, tales como el patrimonio cultural de la Nación, el patrimonio arqueológico, los bienes que conforman la identidad nacional y el medio ambiente.”*

“Por la cual se realiza una delegación para ejecutar la diligencia de recuperación y/o aprehensión material de predio conocido como “CASA BLANCA” predio baldío insular ubicados en el Distrito de Cartagena Departamento de Bolívar”.

Que, a partir de la liquidación del INCODER, la Agencia Nacional de Tierras asumió la responsabilidad de ejecutar lo dispuesto en la sentencia proferida por el Consejo de Estado dentro del proceso radicado 2003-91193-01, providencia en la cual se ordenó que, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su ejecutoria, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial coordinara una reunión con el entonces INCODER, por conducto de las dependencias competentes, con el fin de revisar la ejecución de los contratos de arrendamiento existentes y verificar su conformidad con los Acuerdos del Instituto sobre el aprovechamiento temporal de los terrenos que integran las islas del Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo, así como con la zonificación interna del Área Marina Protegida establecida mediante la Resolución 679 de 2005 y con el Plan de Manejo del Área Marina Protegida, una vez este fuera adoptado.

Que dicha sentencia igualmente dispuso la protección de los derechos colectivos relacionados con el disfrute de un ambiente sano, la defensa del patrimonio público, la preservación del equilibrio ecológico y el uso y aprovechamiento racional de los recursos naturales para asegurar su sostenibilidad, conservación y restauración, ordenando para ello la articulación interinstitucional con

las autoridades competentes en el territorio y la adopción de medidas inmediatas y específicas orientadas a mitigar el deterioro ambiental.

Que, el Presidente de la Republica expidió el Decreto Ley 2363 de 2015, por medio del cual se creó la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT, como agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como máxima autoridad de las tierras de la nación en los temas de su competencia.

Que conforme el referido decreto ley, la ANT tiene por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual debe gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

Que atendiendo a la estructura organizacional que se diseñó para el funcionamiento de la ANT, los numerales 1° ° del artículo 25 del Decreto Ley 2363 de 2015, le asignaron a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación las funciones de *“Administrar los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y las tierras baldías de la Nación de conformidad con los criterios y lineamientos impartidos por el Director General y los procedimientos administrativos adoptados para el efecto.”*

Que el artículo 89 de la Ley 1437 de 2011 establece que, salvo de los actos administrativos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato, teniéndose como consecuencia que su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad. Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional. Que concordantemente, el artículo 225 de la Ley 1801 de 2016- Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana dispone que *“en los procesos administrativos que adelante la Agencia Nacional de Tierras, o quien haga sus veces, encaminados a la recuperación de bienes baldíos y bienes fiscales patrimoniales, así como en aquellos que concluyan con la orden de restitución administrativa de bienes a víctimas o beneficiarios de programas de la Agencia, la ejecución del acto administrativo correspondiente será efectuada por la autoridad de Policía dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la solicitud de la Agencia Nacional de Tierras, una vez el acto se encuentre ejecutoriado y en firme.”*

RESOLUCIÓN No. 202610300166286 del 2026-04-20 Hoja N° 4

“Por la cual se realiza una delegación para ejecutar la diligencia de recuperación y/o aprehensión material de predio conocido como “CASA BLANCA” predio baldío insular ubicados en el Distrito de Cartagena Departamento de Bolívar”.

Que conforme lo dispuesto por el Honorable Consejo de Estado, en su sentencia con radicado 25000-23-42-000-2014-00109-01(1997-16) de fecha trece (13) de agosto de 2020, sección segunda, subsección A, “son actos administrativos de ejecución aquellos que se limitan a dar cumplimiento a una decisión judicial o administrativa”, lo que para el asunto que se resolverá en el presente acto administrativo, se realizara en aras de dar aplicación al artículo 225 de la Ley 1801 de 2016, bajo las consideraciones que se expondrán a continuación:

Que con fundamento en lo previsto en la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y el Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015 la ANT, en calidad de máxima autoridad de las tierras de la Nación, debe realizar las gestiones necesarias para aprehender materialmente los bienes inmuebles que le corresponde administrar o que son de su dominio como consecuencia de la resolución de sus procesos misionales. En tal virtud, mediante Resolución No. 202410304603296 del 24 de junio de 2024 de la ANT, se creó el Comité Institucional de Seguimiento y Verificación del cumplimiento de decisiones judiciales y actos administrativos de los cuales derive la aprehensión material de bienes que deban ser administrados o de propiedad de la Agencia, en adelante “el Comité”.

Que el Comité es una instancia administrativa adscrita a la Dirección General, encargada de establecer directrices para definir rutas de trabajo y proponer alternativas en aras de dar cumplimiento a las decisiones administrativas y decisiones judiciales de las que derive la necesidad de aprehender materialmente bienes baldíos y fiscales patrimoniales.

Que el establecimiento de las rutas y planes de trabajo generados en el marco del Comité deriva del deber de las autoridades administrativas de dar cumplimiento de sus actos administrativos en firme mediante su ejecución, tal como lo dispone el artículo 89 de la Ley 1437 de 2011. De tal forma, a partir de las decisiones adoptadas en el Comité se desprende la realización de operaciones administrativas entendidas como el conjunto de actuaciones cumplidas dentro de un procedimiento administrativo dirigidas a dar cumplimiento o a ejecutar materialmente una decisión unilateral de la Administración.

Que conforme las reglas de funcionamiento del Comité, se realizó la sesión el pasado 1 de abril de 2026, espacio en donde la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación expuso el contexto de irregularidades frente a la ocupación de particulares respecto a los bienes baldíos insulares entre los que se encuentra el predio objeto del presente acto administrativo, con base en dicha exposición el comité decidió realizar la diligencia de aprehensión material de los predios Los Sapos, Punta Ítaca, Hotel Casa Blanca, entre otros.

Que, en virtud de la decisión adoptada en la precitada sesión del comité, se expide el presente acto administrativo mediante el cual se delegará la recuperación y/o aprehensión material del predio denominado “HOTEL CASA BLANCA”, el cual, de acuerdo con la información suministrada por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, se identifica así:

“(…) El bien inmueble identificado con nombre ISLA CASA BLANCA (HOTEL) y catastralmente con NUPRE / Número predial 130010003000000010050000000000 (SEGÚN GESTOR CATASTRAL), folio de matrícula inmobiliaria 160-16140 (SEGÚN GESTOR CATASTRAL), ubicado en el ARCHIPIÉLAGO DE ISLAS DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO en el Municipio de CARTAGENA DE INDIAS departamento de BOLÍVAR; con código proyecto No registra, y código del predio No. 66 levantado con el método de captura Directo, y con un área total 0 ha + 5869 m²; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección Datum Magna Sirgas Origen Nacional y EPSG 9377.

“Por la cual se realiza una delegación para ejecutar la diligencia de recuperación y/o aprehensión material de predio conocido como “CASA BLANCA” predio baldío insular ubicados en el Distrito de Cartagena Departamento de Bolívar”.

LINDEROS TÉCNICOS POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N= 2684240.85 m, E= 4699680.62 m, en línea quebrada en sentido sureste y siguiendo limite costero pasando por el punto 2 N= 2684238.42 m, E= 4699689.71 m, punto 3 N= 2684237.24 m, E= 4699693.00 m, punto 4 N= 2684235.55 m, E= 4699699.68 m, punto 5 N= 2684233.99 m, E= 4699700.45 m, punto 6 N= 2684233.44 m, E= 4699702.11 m, punto 7 N= 2684231.63 m, E= 4699706.48 m, punto 8 N= 2684230.72 m, E= 4699708.05 , hasta el punto 9 N= 2684229.03 m, E= 4699713.97 m, en una distancia de 36.0 m.

Colindando con el Mar Caribe.

Lindero 2: Inicia en el punto 9 con coordenadas planas N= 2684229.03 m, E= 4699713.97 m, en línea quebrada en sentido sureste y siguiendo limite costero pasando por el punto 10 N= 2684228.47 m, E= 4699715.92 m, punto 11 N= 2684228.78 m, E= 4699715.98 m, punto 12 N= 2684229.79 m, E= 4699716.19 m, punto 13 N= 2684229.26 m, E= 4699719.25 m, punto 14 N= 2684228.93 m, E= 4699720.51 m, hasta el punto 15 N= 2684228.77 m, E= 4699721.11 m, en una distancia de 8.4 m. Colindando con la Comunidad Orika.

POR EL ESTE:

Lindero 3: Inicia en el punto 15 con coordenadas planas N= 2684228.77 m, E= 4699721.11 m, en línea quebrada en sentido suroeste pasando por el punto 16 N= 2684210.64 m, E= 4699715.99 m, punto 17 N= 2684197.97 m, E= 4699713.55 m, punto 18 N= 2684186.52 m, E= 4699711.59 m, punto 19 N= 2684171.65 m, E= 4699709.54 m, punto 20 N= 2684142.70 m, E= 4699705.39 m, punto 21 N= 2684124.25 m, E= 4699707.72 m, hasta el punto 22 N= 2684096.36 m, E= 4699708.65 m, en una distancia de 134.1 m. Colindando con la Comunidad Orika.

POR EL SUR:

Lindero 4: Inicia en el punto 22 con coordenadas planas N= 2684096.36 m, E= 4699708.65 m, en línea quebrada en sentido noroeste pasando por el punto 23 N= 2684099.07 m, E= 4699682.43 m, hasta el punto 24 N= 2684100.78 m, E= 4699665.64 m, en una distancia de 43.2 m. Colindando con la Comunidad Orika.

POR EL OESTE:

Lindero 5: Inicia en el punto 24 con coordenadas planas N= 2684100.78 m, E= 4699665.64 m, en línea recta sentido noroeste hasta el punto 25 N= 2684105.12 m, E= 4699665.04 m, en una distancia de 4.4 m. Colindando con la Comunidad Orika.

Lindero 6: Inicia en el punto 25 con coordenadas planas N= 2684105.12 m, E= 4699665.04 m, en línea quebrada sentido noroeste pasando por el punto 26 N= 2684117.25 m, E= 4699663.38 m, punto 27 N= 2684134.18 m, E= 4699661.83 m, punto 28 N= 2684144.50 m, E= 4699660.83 m, punto 29 N= 2684154.93 m, E= 4699659.89 m, punto 30 N= 2684167.48 m, E= 4699664.36 m, punto 31 N= 2684204.24 m, E= 4699674.23 m, punto 32 N= 2684226.56 m, E= 4699679.22 m, punto 33 N= 2684228.32 m, E= 4699679.95 m, punto 34 N= 2684238.09 m, E= 4699680.73 m, hasta el punto 1 N= 2684240.85 m, E= 4699680.62 m, en una distancia de 138.8 m.

Colindando con el predio identificado con nombre ISLA TAJUMA O LA REINA, con NUPRE/ Código predial 130010003000000010054000000000, Folio de matrícula inmobiliaria NO REGISTRA, administrado por la ANT. (...)

Que el INCODER en cumplimiento de la ley 160 de 1994, adelantó y decidió proceso agrario por ocupación indebida de baldío, profiriendo Resolución No 1284 del 24 de agosto de 2006 declarando la ocupación Indebida por parte del ocupante, así mismo; en cumplimiento del parágrafo 1 del art 74 de la ley 160 de 1994, consideró la ocupación de “Mala Fe” y ordena la entrega voluntaria del predio, de no realizarse requiere a la autoridad policiva para hacer efectiva esta orden administrativa y realizar la recuperación material del predio conocido como “HOTEL CASA BLANCA”.

“Por la cual se realiza una delegación para ejecutar la diligencia de recuperación y/o aprehensión material de predio conocido como “CASA BLANCA” predio baldío insular ubicados en el Distrito de Cartagena Departamento de Bolívar”.

Que el 12 de octubre de 2023, se adelantó diligencia de recuperación material del predio evidenciando que el ocupante del mismo correspondía al señor Carlos Alberto Díaz Cárdenas, con ocasión a la recuperación del predio la Agencia, realiza entrega de manera provisional al Consejo Comunitario de Islas del Rosario, mediante acta que se encontró vigente hasta el 29 de febrero de 2024, periodo desde el cual expiró la autorización de ocupación de dicho bien.

Que el artículo 9° de la Ley 489 de 1998 establece que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente Ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias, y que los representantes legales de las entidades descentralizadas podrán delegar funciones a ellas asignadas, de conformidad con los criterios establecidos en la ley.

Que en consideración de que la competencia de aprehensión material de los predios baldíos y/o fiscales que deban ser aprehendidos por la autoridad agraria, no se encuentra asignada expresamente a ninguna dependencia misional de la ANT, se requiere delegación expresa por parte del Director General, asignando consecuentemente con ello las funciones concernientes a desplegar las actividades que resulten necesarias para cumplir el propósito del asunto delegado, toda vez que estas guardan relación con las del cargo al que se asignan.

Que, como consecuencia, se debe realizar la delegación de la competencia en un cargo del nivel directivo de la Agencia Nacional de Tierras para que se surtan todas las actuaciones asociadas a la recuperación y aprehensión de los bienes, se hace necesario delegar a la funcionaria **LINA MARIA SALCEDO MESA** con cargo Subdirector Técnico de Agencia Código E5 Grado 01 de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DELEGAR en el empleo denominado Subdirector Técnico de Agencia Código E5 Grado 1, perteneciente a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, a cargo de la funcionaria **LINA MARIA SALCEDO MESA**, la recuperación y/o aprehensión material del predio conocido como “HOTEL CASA BLANCA” así ubicado en el Archipiélago de Islas de Nuestra Señora del Rosario del Distrito de Cartagena, departamento de Bolívar, el cual fue identificado e individualizado en la parte considerativa del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente delegación conlleva el ejercicio de las actuaciones inherentes al cabal ejercicio de sus funciones, así como de los intereses de la Dirección General asociados a la aprehensión material que se delega.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La delegataria deberá informar en todo momento al Director General de la Agencia Nacional de Tierras, sobre el desarrollo de los asuntos de la presente delegación.

“Por la cual se realiza una delegación para ejecutar la diligencia de recuperación y/o aprehensión material de predio conocido como “CASA BLANCA” predio baldío insular ubicados en el Distrito de Cartagena Departamento de Bolívar”.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de requerirse información de la ubicación exacta de los bienes inmuebles identificados en el presente acto administrativo, la funcionaria delegada podrá remitirse a los expedientes administrativos que la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación remitió a la secretaria técnica del Comité Institucional de Seguimiento y Verificación del cumplimiento de decisiones judiciales y actos administrativos de los cuales derive la aprehensión material de bienes que deban ser administrados o de propiedad de la Agencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE el presente acto administrativo a la Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación, así como al Comité Institucional de Seguimiento y Verificación del cumplimiento de decisiones judiciales y actos administrativos de los cuales derive aprehensión material de bienes que deban ser administrados o de propiedad de la Agencia, a través de su secretaria técnica a cargo de la funcionaria **ANA JIMENA BAUTISTA REVELO**, Directora de Gestión Jurídica de Tierras; lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.


ARTÍCULO TERCERO: El presente acto administrativo deberá ser publicado en la página web de la entidad, www.ant.gov.co.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo no proceden recurso reposición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 del 2011.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C, el día 2026-04-20


JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ
Director General

Proyectó: Miguel Angel Panadero Dueñez- Contratista Oficina Jurídica. 

Revisó: Linda Mariana Pachón- Contratista Oficina jurídica 

Revisó: María Catalina Ramos Valencia – Jefe de la Oficina Jurídica 