

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A

RESOLUCIÓN N° 000314 DE 2008

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DESLINDAN LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE INDUSTRIAL Y PORTUARIO DEL CARIBE, EN UN ÁREA ADYACENTE A LA RIVERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.”

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A. en uso de sus facultades legales contenidas en la Ley 99/93, y teniendo en cuenta lo señalado en la Ley 1152 de 2007, C.C.A y,

CONSIDERANDO

Que mediante Auto N° 00402 del 23 de enero de 2008, se admite una solicitud al Consorcio Ancada Logim, con la finalidad de iniciar el proceso de deslinde de los terrenos de la nación en la Unidad de Actuación Urbanística Parque Industrial y Portuario del Caribe que se adelanta en la margen occidental del Río Magdalena en el Distrito de Barranquilla, en los siguientes lotes:

LOTE	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
Educar S.A	Cra 46 Ribera Río	040-70178
Intereaseo	Calle 3ª N° 43-226	040-132206
Gobierno Nacional	Calle 3 N° 43-90	040-84693
River City Seafood	Cra 43 N° 2-10	040-197153
Navas de Giesecken Cecilia		040-116336

Que a través de Radicado N° 002984 del 9 de mayo de 2008, el Consorcio Ancada Logim, presentó ante esta Corporación ampliación de la información presentada, para que hiciera parte integral de la documentación base para la evaluación de la solicitud, en la cual señala: *“Que la construcción del Pipca está proyectada para cumplirse en cuatro etapas, cada una de seis meses, desde el mes de septiembre de 2007.*

Las instalaciones se construirán en un lote de 46 hectáreas, localizado entre las carreras 43 y 51, y desde la calle 5 hasta la orilla del río Magdalena.

Se contará con puerto propio para importación y exportación de productos, así como 60 bodegas con áreas entre 3.500 y 4.500 metros cuadrados; patios de almacenamiento que incluyen áreas refrigeradas y lugares para cargas peligrosas, con una superficie de 94 mil metros cuadrados.

El Parque Industrial y Portuario del Caribe contendrá un área administrativa, financiera y de negocios con una extensión de 8.180 metros cuadrados. Abarcará la instalación de sociedades de intermediación aduanera, entidades financieras, oficinas administrativas, servicios de transporte, parqueaderos, etc.”.

Que con base en lo anterior se procedió a realizar una evaluación de la información presentada y una visita de inspección técnica de la que se originó el concepto técnico N°

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A

RESOLUCIÓN Nº 000314 DE 2008

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DESLINDAN LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE INDUSTRIAL Y PORTUARIO DEL CARIBE, EN UN ÁREA ADYACENTE A LA RIVERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.”

originándose el concepto técnico N° 000172 del 4 de junio de 2008, suscrito por el Ingeniero Marcos Escolar, con el visto bueno de la Gerente de Gestión Ambiental, en el que se determinó lo siguiente:

En conformidad con la normatividad vigente, las unidades de actuación urbanística son el medio a través del cual los actores que deben intervenir en el desarrollo de proyectos urbanísticos o construcción pueden ejecutarlos coordinadamente con el apoyo de las autoridades respectivas

Que a la fecha de la visita se adelantaban obras de nivelación del terreno en la zona norte del proyecto. Así como la conformación de una rivera uniformemente alineada.

El área total del proyecto esta conformada por varios lotes, los cuales muchos tienen estructuras en mal estado.

Existe infraestructura vial que quedará dentro del área del proyecto. El proyecto presenta unas zonas bajas aislada de dimensiones menores, las cuales tienen acumulaciones de agua producto de las escorrentías de lluvias.

Se observaron dentro de estas zonas bajas vegetación típica plantas acuáticas. Las aguas lluvias corren de casco urbano hacia el río, gran parte se descarga por los caños cercanos.

La rivera de terreno de 30 metros de ancho por 896.21 metros de largo, para un área de 26886.3 metros cuadrados (26.8863 Ha) adyacentes a la rivera occidental del Río Magdalena, la cual esta dentro del área del proyecto, pertenece al estado, tal como lo contempla la normatividad. En el plano adjunto a esta Resolución, se demarca esta área la cual quedara por fuera de los linderos de los predios que conforman el proyecto.

Con base en lo anterior se tiene que las coordenadas de los predios de la Nación son las siguientes:

Mojón N° 1 10° 59' 23.73" N	74° 45' 53.97" O
Mojón N° 2 10° 59' 16.00" N	74° 45' 53.97" O
Mojón N° 3 10° 59' 06.40" N	74° 45' 43.83" O
Mojón N° 4 10° 58' 57.72" N	74° 45' 40.97" O
Mojón N° 5 10° 59' 23.12" N	74° 45' 54.78" O
Mojón N° 6 10° 59' 15.41" N	74° 45' 50.77" O
Mojón N° 7 10° 59' 05.87" N	74° 45' 44.64" O
Mojón N° 8 10° 58' 57.37" N	74° 45' 41.89" O

Que dentro de los linderos del proyecto denominado Parque Industrial y Portuario del Caribe, se encuentra una faja de terreno que pertenece a la Nación, la cual tiene los siguientes linderos: NORTE: En una longitud de 30 metros ESTE: Linda con el Río

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A

RESOLUCIÓN N° 0000314 DE 2008

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DESLINDAN LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE INDUSTRIAL Y PORTUARIO DEL CARIBE, EN UN ÁREA ADYACENTE A LA RIVERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.”

Magdalena en una longitud de 896.21 metros. SUR: En una longitud de 30 metros, OESTE: Tiene una longitud de 896.21 metros, linda con predios de River Port S.A., Edubar S.A. Interaseo, Gobierno Nacional, River City, Municipio de Barranquilla.

Que los terrenos que comprende el proyecto, después de la faja señalada son de formación aluvial de moderada evolución con alto contenido de arcilla lo que nos da una textura arcillosa lo cual nos indica que no son suelos de sedimentación reciente sino que provienen de formación de materiales sedimentarios. Con esto podemos decir que esa zona estudiada e inspeccionada no ha tenido las características de la formación de los suelos aluviales normales, que corresponden a material abundante de limo y arenas.

Según lo contemplado en los análisis de suelos efectuados por el INCODER, en otros procesos de deslinde en sectores aledaños como son sectores loma 3, loma 2 Barranquilla, se puede concluir que todo el sector de la margen occidental del Río Magdalena en Barranquilla, tiene la misma formación del suelo y subsuelo, por lo que esa zona no puede considerarse **como madre viejas o desecaciones del río.**

Al respecto la normatividad señala:

El artículo 674 del Código Civil define *“Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la república. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de las calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del Territorio”.*

Que el artículo 675 del Código Civil, señala *“...son bienes de la unión, todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”*

En ese sentido el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, contempla *“Salvo derechos adquiridos por particulares son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado a) El alveo o cauce natural de las corrientes b) el lecho de los depósitos naturales de agua c) las playas marítimas, fluviales y lacustre d) una franja paralela a la línea de las mareas máximas o la del cauce permanente de los ríos y lagos hasta de 30 metros de ancho e).....*

Que el artículo 706 del Código Civil señala *“Estímanse bienes **vacantes** los bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido.”*

Que el artículo 719 del Código Civil define, *“Se llama aluvión el aumento que recibe la ribera de un río o lago por el lento e imperceptible retiro de las aguas.”*

Que el artículo 720 ibidem establece *“El terreno de aluvión accede a las heredades riberanas, dentro de sus respectivas líneas de demarcación, prolongadas directamente hasta el agua, pero en puerto habilitados pertenece a la Unión. El suelo que el agua*

Muzo

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A

RESOLUCIÓN N° 0000314 DE 2008

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DESLINDAN LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE INDUSTRIAL Y PORTUARIO DEL CARIBE, EN UN ÁREA ADYACENTE A LA RIVERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.”

ocupa y desocupa alternativamente en sus creces y bajas periódicas, forma parte de la ribera o del cauce y no accede mientras tanto a las heredades contiguas.

El suelo que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus creces y bajas periódicas, forma parte de la ribera o del cauce y no accede mientras tanto a las heredades contiguas”

De lo anteriormente señalado se puede afirmar que los terrenos que conforman el sector de la Unidad de actuación urbanística Parque Industrial y Portuario del Caribe, en un área adyacente a la ribera occidental del río Magdalena en el Distrito de Barranquilla Departamento del Atlántico no son madrevejas ni desecaciones del río, a excepción de la franja paralela a la línea de las mareas máximas o la del cauce permanente del Río Magdalena, que se considera bien de uso público y es objeto de deslinde según las previsiones legales contenidas en la Ley 1152 de 2007, cuyo dominio pertenece al Estado; franja esta que se demarcó con la ubicación de mojones en el área y los cuales ya fueron mencionados anteriormente.

Es necesario aclarar que la zona posterior a la franja de treinta metros (30), que no se encuentra registrada dentro de las escrituras de los predios que conforman la Unidad de Actuación urbanística Parque Industrial y Portuario del Caribe, se entiende que es un bien vacante, por lo que para su uso y usufructo se debe adelantar el trámite respectivo ante el Distrito de Barranquilla, para su adjudicación, toda vez que al catalogarse como vacantes su administración esta a cargo de la Nación, debido a que la CRA solo tiene competencia en la franja de los treinta metros los cuales se procederán a delimitar a través del presente acto administrativo, teniendo en cuenta que es una zona de desecación y es un bien de uso público.

Que el artículo 23 de la Ley 99 de 1993 define la naturaleza jurídica de las Corporaciones Autónomas Regionales como entes, *“...encargados por ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente...”*.

Que el Artículo 31 de la Ley 99 de 1993 en su numeral 9° establece como funciones de las Corporaciones: *“Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente.”*

Que el artículo 107 de la Ley 99 de 1993 señala en el inciso tercero *“las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objetos de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares...”*

Que el artículo 71 de la Ley 99 de 1993 establece que: *“Las decisiones que pongan termino a una actuación administrativa ambiental para la expedición, modificación o cancelación de una licencia o permiso que afecte o pueda afectar el medio ambiente y que sea requerida legalmente, se notificará a cualquier persona que lo solicite por escrito,*

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A

RESOLUCIÓN N° 000314 DE 2008

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DESLINDAN LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE INDUSTRIAL Y PORTUARIO DEL CARIBE, EN UN ÁREA ADYACENTE A LA RIVERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.”

incluido el directamente interesado en los términos del artículo 44 del C.C.A y se le dará también la publicidad en los términos del artículo 45 del C.C.A. Para lo cual se utilizará el boletín a que se refiere el artículo anterior”.

Que el Artículo 15 del Código Contencioso Administrativo, al cual nos remite la disposición aludida establece: *“Cuando en la misma petición aparezca que terceros no determinados pueden estar directamente interesados o resulta afectados con la decisión, el texto o un extracto de aquélla que permita identificar su objeto, se insertará en la publicación que para el efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación nacional o local, según el caso.”*

Que el artículo 37 de la Ley 1152 de 2007 señala *“Adiciónese a las funciones que le han sido impuestas por las normas vigentes a las Corporaciones Autónomas Regionales, la correspondiente a adelantar los procesos de clarificación, deslinde y restitución de playones, madre viejas, desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad de la Nación así como de las sabanas comunales y cuencas de los ríos.*

PARÁGRAFO. Los playones y sabanas comunales constituyen reserva territorial del Estado y son imprescriptibles. No podrán ser objeto de cerramientos que tiendan a impedir el aprovechamiento de dichas tierras por los vecinos del lugar.”

Que el artículo 96 de la Ley 633 del 2000, faculta a las Corporaciones Autónomas Regionales para cobrar el Servicio de Evaluación y Seguimiento de la licencia ambiental y otros instrumentos de control y manejo ambiental, que incluye además los gastos de administración, reglamentado por esta entidad mediante la Resolución N° 000036 del 5 de febrero de 2007, la cual fija el sistema, métodos de calculo y tarifas de los mencionados servicios.

Que de acuerdo a la Tabla N° 25 de la citada Resolución es procedente cobrara los siguientes conceptos:

Instrumentos de control	Servicios de Honorarios	Gastos de Viaje	Gastos de administración	Total
Autorizaciones y otros instrumentos de control	\$771.418	\$147.966	\$229.846	\$1.149.230

Que tratándose como ya se menciona, la franja paralela a la línea de las mareas máximas o la del cauce permanente del Río Magdalena hasta de 30 metros, un bien de uso público, inenajenable e imprescriptible, cuya propiedad se radica en cabeza de la nación, es procedente deslindarla de las heredades riberanas.

Con base en lo anterior esta Dirección

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A

RESOLUCIÓN Nº 00314 DE 2008

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DESLINDAN LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE INDUSTRIAL Y PORTUARIO DEL CARIBE, EN UN ÁREA ADYACENTE A LA RIVERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.”

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Deslindar de las tierras de formación aluvial, colindantes de los particulares, los terrenos de propiedad de la Nación que conforman la denominada franja paralela a la línea de las mareas máximas o la del cauce permanente del Río Magdalena, de 30 metros de ancho por 896.21 metros de largo, para un área de 26886.3 metros cuadrados (26.8863 ha) adyacente a la rivera occidental del Río Magdalena, identificada con las siguientes coordenadas y linderos:

Coordenadas:

Mojón Nº 1 10° 59' 23.73" N	74° 45' 53.97" O
Mojón Nº 2 10° 59' 16.00" N	74° 45' 53.97" O
Mojón Nº 3 10° 59' 06.40" N	74° 45' 43.83" O
Mojón Nº 4 10° 58' 57.72" N	74° 45' 40.97" O
Mojón Nº 5 10° 59' 23.12" N	74° 45' 54.78" O
Mojón Nº 6 10° 59' 15.41" N	74° 45' 50.77" O
Mojón Nº 7 10° 59' 05.87" N	74° 45' 44.64" O
Mojón Nº 8 10° 58' 57.37" N	74° 45' 41.89" O

Linderos:

NORTE: En una longitud de 30 metros **ESTE:** Linda con el Río Magdalena en una longitud de 896.21 metros. **SUR:** En una longitud de 30 metros, **OESTE:** Tiene una longitud de 896.21 metros, linda con predios de River Port S.A., Edubar S.A. Interaseo, Gobierno Nacional, River City, Municipio de Barranquilla.

ARTICULO SEGUNDO: El Consorcio Ancada-Logim, con NIT Nº 900.054.525-1, representada legalmente por el señor Francisco A. Orozco G., debe adelantar el tramite respectivo ante el Distrito de Barranquilla para la adjudicación de los bienes vacantes que se encuentran dentro de la zona de la Unidad de Actuación Urbanística Parque Industrial y Portuario del Caribe, y que no pertenecen a los predios que la conforman, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO TERCERO: El Consorcio Ancada-Logim, con NIT Nº 900.054.525-1, representada legalmente por el señor Francisco A. Orozco G., debe cancelar a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico la suma correspondiente a un millón ciento cuarenta y nueve mil doscientos treinta pesos (\$1.149.230M/L) por concepto de seguimiento al tramite realizado de acuerdo a lo establecido en la factura de cobro que se expida y se le envíe para el efecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El usuario debe cancelar el valor señalado en la cuenta de cobro que se le envía para el efecto en un término máximo de 5 días, contados a partir de su recibo y remitir copia del pago a la Gerencia Financiera de ésta Entidad.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A

RESOLUCIÓN N° 0000314 DE 2008

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DESLINDAN LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE INDUSTRIAL Y PORTUARIO DEL CARIBE, EN UN ÁREA ADYACENTE A LA RIVERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.”

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de incumplimiento del pago anotado en el presente artículo, la C.R.A. podrá ejercer el respectivo procedimiento de jurisdicción coactiva, conforme a lo establecido en art. 23 del decreto 1768/ 94.

ARTICULO CUARTO: El Consorcio Ancada-Logim, será responsable civilmente ante la nación y/o terceros, por el incumplimiento de las obligaciones señaladas y/o daños que puedan ocasionar en el desarrollo de sus actividades.

ARTICULO QUINTO: La Corporación Autónoma del Atlántico supervisará y/o verificará en cualquier momento lo dispuesto en el presente Acto Administrativo, cualquier desacato de la misma podrá ser causal para que se apliquen las sanciones conforme a la ley.

ARTÍCULO SEXTO: Notificar en debida forma el contenido de la presente Resolución al interesado o a su apoderado debidamente constituido, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

ARTICULO SEPTIMO: Téngase como interesado cualquier persona que así lo manifieste con su correspondiente identificación y dirección domiciliaria.

ARTICULO OCTAVO: Comunicar el presente acto administrativo al Procurador Judicial Agrario, para lo de su competencia.

ARTÍCULO NOVENO: Remitir copia de la presente resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para que se hagan las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

ARTÍCULO DECIMO: Contra el presente acto administrativo, procede por vía gubernativa el recurso de reposición ante el Director General de esta Corporación, el cual podrá ser interpuesto personalmente y por escrito por el interesado, su representante o apoderado debidamente constituido, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, conforme a lo dispuesto en el C.C.A

Dada en Barranquilla a los

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


RAFAEL PÉREZ JUBÍZ
DIRECTOR GENERAL

ANCADA LOGIM EXP N° 0230-001
Elaborado Por Dra. Juliette Sleman Profesional Especializado
Revisado por Ing. Marcos Escolar Gerente Gestión Ambiental (E)

Ancada