



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO CONTESTACIÓN - EXCEPCIONES
(Artículo 175 CPACA)

SIGCMA

M.PONENTE	ROBERTO MARIO CHAVARRO COLPAS
RADICACION	13-001-23-33-000-2021-00290-00
MEDIO DE CONTROL	Nulidad y Restablecimiento del Derecho
DEMANDANTE	Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A
DEMANDADO	Nación-Ministerio de Defensa Nacional - Dirección General Marítima -Capitanía de Puerto de Cartagena.

En la fecha, martes catorce (14) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se corre traslado por el término legal de tres (03) días a la parte demandante de la(s) contestación(es) de demanda presentada(s) por el(a) apoderado(a) de la parte demandada, NACIÓN- MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL y de las excepciones que contenga el escrito de contestación de la demanda, presentado electrónicamente el día miércoles primero (1) de septiembre de dos mil veinte uno (2021).

EMPIEZA EL TRASLADO: MIERCOLES QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DE 2021,
A LAS 8:00 A.M.

DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ
SECRETARIA GENERAL

VENCE EL TRASLADO: VIERNES DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE 2021,
A LAS 5:00 P.M.

DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ
SECRETARIA GENERAL

Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso
E-Mail: desta010bol@notificacionesrj.gov.co



contestación 2021 290

yelena blanco nuñez <yele1707@gmail.com>

Mié 1/09/2021 4:58 PM

Para: Notificaciones Despacho 01 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena <desta01bol@notificacionesrj.gov.co>; cari_puello@msn.com <cari_puello@msn.com>

📎 1 archivos adjuntos (456 KB)
construcciones y urbanismo.doc.pdf;

SEÑORES:

H. MAGISTRADOS TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

E. S. D.

Medio de control: Nulidad y Restablecimiento del Derecho/ otros

Radicado: 13-001-23-33-000-2021-00290-00

Demandante: Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A.

Demandado: Nación-Ministerio de Defensa Nacional -Dirección General Marítima -Capitanía de Puerto de Cartagena.

Magistrado Ponente: Roberto Mario Chavarro Colpas

YELENA PATRICIA BLANCO NUÑEZ, Abogada titulada en ejercicio, portadora de la C.C. 1.050.035.403 de San Jacinto Bolívar y de la tarjeta Profesional No 194.901 del C.S.J. en mi condición de Apoderada Judicial de la **NACIÓN- MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**, anexo memorial de contestación con sus pruebas.

SEÑORES:

H. MAGISTRADOS TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

E. S. D.

Medio de control: Nulidad y Restablecimiento del Derecho/ otros

Radicado: 13-001-23-33-000-2021-00290-00

Demandante: Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A.

Demandado: Nación-Ministerio de Defensa Nacional -Dirección General Marítima -Capitanía de Puerto de Cartagena.

Magistrado Ponente: Roberto Mario Chavarro Colpas

YELENA PATRICIA BLANCO NUÑEZ, Abogada titulada en ejercicio, portadora de la C.C. 1.050.035.403 de San Jacinto Bolívar y de la tarjeta Profesional No 194.901 del C.S.J. en mi condición de Apoderada Judicial de la **NACION- MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**, estando dentro del término legal descorrido el traslado de la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Respetuosamente me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora, en atención a que hasta esta instancia no se ha demostrado la ilegalidad de los actos enjuiciados, los cuales fueron expedidos con apego a las normas constitucionales y legales que rigen la materia, y con observancia del debido proceso.

EXCEPCIONES

DE PRESUNCION DE LEGALIDAD DEL ACTO ACUSADO:

El acto administrativo atacado, goza de presunción de legalidad hasta tanto no se demuestre que se encuentre viciado de alguna de las causales de nulidad, de conformidad con el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011. De igual forma se encuentra establecido que a la fecha de expedición del acto se actuó conforme a las normas aplicables al actor.

CADUCIDAD:

La caducidad está unida al término prefijado para ejercer el medio de control, de manera que una vez transcurrido éste se produce fatalmente el resultado de extinción, razón por la cual la misma debe ser estudiada desde la presentación de la demanda o a solicitud de parte de no rse advertida en esa oportunidad por el juzgador.

En relación con el requisito del término de caducidad, en el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, el artículo 138 de la Ley 1437 de 2011, establece lo siguiente:

“Nulidad y restablecimiento del derecho. Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior.

Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado a dicho particular por el mismo, siempre y cuando la demanda se presente en tiempo, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación. Si existe un acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel”.

El artículo 164 de ibídem, establece la oportunidad para demandar de la siguiente manera:

“Oportunidad para presentar la demanda. La demanda deberá ser presentada: (...) d) Cuando se pretenda la nulidad y restablecimiento del derecho, la demanda deberá presentarse dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir del día siguiente al de la comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo, según el caso, salvo las excepciones establecidas en otras disposiciones legales; (...).”

De la normativa en cita se puede concluir que para instaurar el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho el actor debe presentar la demanda dentro del término de caducidad de cuatro (4) meses siguientes a la expedición del acto administrativo, contados a partir del día siguiente al de su comunicación, notificación, ejecución o publicación, Que para el caso inicio el conteo el 11 de julio de 2019 por lo que a la fecha de presentación de la solicitud de conciliación judicial ya no gozaba el demandante del derecho de acción.

No puede, como pretende el demandante computarse el termino para acudir a la jurisdicción contenciosa desde el día siguiente de la recepción del aviso de notificación del auto calendado 18 de noviembre de 2019, mediante el cual se corrige de oficio un mero error de transcripción, precisamente porque dicho error no cambia el sentido material de la decisión, pues en todo el texto de la Resolución No. 541 de 2019 se hizo mención a los argumentos del recurrente y la decisión atacada, solo que por error de transcripción se escribió 139 y no 136 como correspondía a la nomenclatura del acto que resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 203 de 2018.

Recordemos que tanto el Código Contencioso Administrativo, como en la Ley 1437 de 2011, tienen establecido que la firmeza de los actos administrativos se adquiere a partir del día siguiente a aquel en que se notifique o comunique. (Numeral 2.º común del art. 62 del CCA y 87 del CPACA)

En este orden de ideas, la Resolución No. 541 de 2019, mediante la cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto contra la decisión sancionatoria emitida por el Capitán de Puerto de Cartagena adquirió firmeza desde el 11 de julio de 2019, y no desde la corrección de transcripción oficiosa, se repite por que dicha corrección fue meramente formal.

COBRO DE LO NO DEBIDO:

Por disposición legal la parte demandante no tiene derecho a que se revoque la sanción impuesta, pues con las pruebas allegadas se demuestra con meridiana claridad que **CONSTRUCCIONES & URBANIMOS EL FUTURO S.A.** sabía que estaba construyendo en un bien de uso público desde el 21 de diciembre de 2007, fecha en la cual el entonces apoderado de la sociedad asistió a la reunión convocada por la Capitanía de Puerto de Cartagena, donde se explicó la condición de BUP del predio en el que se levantaba la construcción, cuya licencia fue obtenida con posterioridad a dicha reunión.

EXCEPCIÓN SUBSIDIARIA DE BUENA FÉ:

El acto administrativo atacado no solo goza de presunción de legalidad, sino que además se debe partir del hecho de que el funcionario que profirió el acto administrativo lo ha hecho acatando la Constitución y la Ley y en observancia de los principios generales que regulan la actuación pública.

Y LA INNOMINADA:

Interpongo esta excepción frente a toda situación de hecho y/o derecho que resulte probada en el presente proceso y que beneficie los intereses de la entidad que represento.

Solicito el reconocimiento oficioso, en la sentencia, de los hechos que resulten probados y que contribuyan una excepción de fondo.

Las demás que considere el despacho.

FRENTE A LOS HECHOS:

DEL PRIMERO AL SEGUNDO: Es cierto que la constructora demandante edificó en 4 lotes englobados bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060228145 el hoy **HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**, mas no me consta que tenga personería jurídica, ni que la sociedad **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S** sea la administradora de dicha copropiedad, pues en el expediente no obra certificado de existencia y representación legal de estas últimas.

DEL TERCERO AL CUARTO: Es cierto que mediante auto de la fecha se abrió la investigación administrativa que terminó con los actos acusados. Tal providencia se fundó en la visita de verificación y control efectuada el 17 de diciembre de 2007, atendida por el arquitecto Jacobo Anaya, en la que se evidencio que la demandante iniciaba la construcción del proyecto **OCEAN PAVILLION** sin concepto previo de la entidad, pues el mismo no fue aportado en esa oportunidad ni tampoco en la reunión efectuada el 21 de diciembre del mismo año con el Dr. Gilberto Amaya Garcia, quien fungió como abogado de la constructora.

En la reunión en cita se puso de presente al apoderado de la constructora la connotación de bien de uso público del predio en el que se levantaba el proyecto, y este manifestó que continuarían con la construcción.

AL QUINTO: Es cierto que en la fecha y hora indicada compareció a rendir versión libre el señor Henry David Yaker Schiler, en compañía de su apoderado y presentó certificado de libertad y tradición del predio en el que se levantaba el proyecto **OCEAN PAVILLION**, y manifestó que la demandante era la dueña.

DEL SEXTO AL DECIMO PRIMERO: Es cierta la actuación procesal encaminada a la consecución y practica de pruebas, actuación corregida oportunamente frente a la solicitud elevada a CIOH, la cual fue declarada sin efecto mediante auto del 22 de octubre de 2012 en que se aclaró que es el área de litorales la competente para expedir el concepto técnico de jurisdicción solicitado inicialmente a CIOH, y en consecuencia se ordenó a esa dependencia especializada la elaboración del concepto en cuestión; auto frente al cual nada dijo la hoy demandante.

Del concepto emitido por el área especializada de Litorales y Medio Ambiente Marino de la Capitanía de Puerto de Cartagena se corrió traslado a la demandante, quien no solo solicitó aclaración y complementación, sino que también presentó incidente de nulidad, el cual fue despachado en sentido negativo, luego de lo cual, en el año 2018, la demandante procede a objetar el concepto en referencia por error grave.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto. Mediante auto del 22 de octubre de 2012 se ordenó comunicar la existencia de la investigación al administrador del edificio **OCEAN PAVILLION**, y se citó para el día 1 de noviembre del mismo año para ser escuchado en versión libre.

Ante la citación referenciada, el entonces Representante Legal no solo de la demandante, sino de la administradora del edificio, sociedad **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S** (ver certificado de existencia y representación legal de dicha sociedad obrante en la parte 2 de la investigación administrativa anexa, en el que consta que desde 2009 esta persona ostentaba la representación legal de la administradora de la copropiedad), a través de la misiva calendada 30 de octubre de 2012 manifiesta:

REF : Comunicación y Citación a diligencia mediante oficio No 15201204335 MD – DIMAR
CP05 - Jurídica de 25 de octubre de 2.012.

Cordial Saludo,

Quien suscribe, **ANTONIO VILLALVA GONZALEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 818.044 expedida en Barranquilla, representante legal de la Compañía : **"CONSTRUCCIONES y URBANISMO EL FUTURO S.A., –con NIT 900144160-3 ,** Constructora del Edificio **OCEAN PAVILLION**, por este medio me dirijo de manera respetuosa a su despacho, para comunicarle que tan solo en el día de ayer 29 de octubre recibimos el oficio 15201204335 MD – DIMAR - CP05 - Jurídica de 25 de octubre de 2.012, por medio del cual se nos cita a diligencia versión libre y espontánea, el próximo 01 de Noviembre de este año a las 16:30 horas, razón por la cual – no fue posible programar el espacio para dicha diligencia debido a compromisos adquiridos con anterioridad para esa misma fecha.

Por lo cual, fue escuchado en versión libre el día 14 de diciembre de 2012, diligencia en la que manifestó que el avance de la obra era del 93%, sus divisiones, y que se esperaba su terminación para marzo de 2013, pero nada dijo de tener o no la administración del edificio, y mucho menos del traslado del supuesto dominio de sus unidades residenciales, circunstancias que él debía conocer y no mi representada, sino que deliberadamente decidió no actuar en representación de la sociedad administradora, y aprovecho la oportunidad para ampliar la versión libre rendida en su momento por el señor Yaker, y privar a los compradores del sector 2 del proyecto, esto es de los apartamentos del edificio OCEAN PAVILLION, de concurrir a la investigación.

Al ser interrogado Villalba González sobre el conocimiento de la condición de BUP del predio, y ante su negación se le puso de presente el mapa de jurisdicción, a lo que contestó insistiendo en la tradición del bien.

En cuanto al cuestionamiento del conocimiento de la figura de la concesión manifiesta Villalba González que no acepta y rechaza enfáticamente que el inmueble donde se construía el edificio OCEAN PAVILLION sea un BUP, que tramitó los permisos necesarios para la construcción del mismo, y que si acaso, como lo dice el informe técnico, el predio fuera un BUP, solicita vincular a EDURBE por ser esta quien le vendió los predios a la sociedad que a su vez le vende a la constructora.

Nótese, que no se trató de una solicitud probatoria sino de un argumento frente a lo cuestionado.

AL DECIMO TERCERO AL DECIMO SEXTO: Es cierta la actuación surtida frente al concepto técnico de Jurisdicción, actuación que jamás cercenó el debido proceso de la accionante.

AL DECIMO SÉPTIMO AL VIGÉSIMO TERCERO: Es cierta la decisión de la investigación en sus dos instancias y la corrección meramente formal efectuada a esta última, consistente en el error del número de la decisión sancionatoria de primera instancia, como también lo es el trámite prejudicial.

RAZONES DE LA DEFENSA

DE LOS BIENES DE USO PUBLICO:

Los bienes de uso público lo son por su naturaleza, por destino público, o por la Ley y se rigen por normas legales especiales encaminadas a asegurar de manera cumplida su satisfacción al uso público.

Existen por ende como lo ha determinado la doctrina, dos categorías de bienes de uso público, unos por naturaleza y otros por ministerio de la Ley. La naturaleza misma de las cosas hace que ciertos bienes sean de uso público, **como sucede con las costas del mar, los**

ríos, los lagos y las lagunas, caracterizándose principalmente en el hecho de que el Estado no puede quitarles tal calidad y por tanto los particulares no adquieren derechos de propiedad sobre los mismos.

De otra parte, se tienen los caminos, plazas, parques y similares, que son bienes de uso público por disposición de la Ley, haciendo que mientras ostenten dicha calidad no pueden ser poseídos por los particulares ni adquirirse por prescripción. Pero bien podría el Estado quitarles su condición o afectación de uso público y convertirlos en bienes fiscales según lo manda la Ley 9ª de 1989.

Teniendo en cuenta lo anterior, debe indicarse que los particulares sólo tendrán el uso y goce de los bienes de uso público, a través de concesiones o permisos, las cuales no otorgan propiedad alguna sobre el suelo.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil, en sentencia del 20 de junio de 2017, Rad. SC8751-2017, sobre los bienes de uso público sostuvo que:

“De ese modo, es vana la ocupación y explotación del predio por la entidad demandante durante más de veinte años, base de la intentada posesión soporte de la solicitud de pertenencia, porque al tener el referido carácter público, no puede adquirirse por prescripción.

Debe recordarse que según el artículo 2519 del Código Civil, son imprescriptibles los bienes de uso público, vale decir, aquellos que pertenecen a todos los habitantes del territorio, o que se destinan al uso común de los habitantes (artículo 674 ibídem), regla realzada en el artículo 63 de la Constitución Política, bajo cuyo tenor son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Con razón ha sostenido la doctrina de autorizados expositores desde antaño, no puede aceptarse la posesión individual o particular de esa clase de bienes, porque la posesión *«tiene como distintivo la exclusividad y mal puede coexistir una posesión exclusiva de una persona con el uso común de todos.»*^{43 44}

El H. Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio civil en concepto del 29 de abril de 2014, con ponencia del Dr. Augusto Hernández Becerra adujo que:

vii) Dado que la Constitución Política de 1991, así como varias disposiciones legales y reglamentarias anteriores y posteriores a ella, le han otorgado a las playas y terrenos de bajamar las características de pertenecer a la Nación, de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, y de estar destinados al uso de toda la población y no de algún habitante en particular, no existe fundamento jurídico alguno que pudiera permitirle a una persona o grupo de personas adquirir o haber adquirido el derecho de dominio sobre una playa o un terreno de bajamar, o sobre parte del mismo, por muy antiguos que fuesen los títulos de tradición con los que pretendiera justificar ese derecho.

De ahí que causen perplejidad algunas normas que contrarían este principio, como aquella contenida en el artículo 83 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente, expedido mediante el Decreto-Ley 2811 de 1974, según el cual, “salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado: (...) c) Las playas marítimas, fluviales y lacustres (...)” (se subraya).

Así mismo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, AP3102-2019 Radicación N°55.322, Magistrada Ponente Patricia Salazar Cuéllar, del 31 de julio de dos mil diecinueve (2019), citando de forma expresa lo manifestado por el Consejo de Estado¹:

¹ CE, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, 23 de marzo de 2001, C.P. Manuel S. Urueta Ayola, actor: Inversiones Araujo Perdomo Ltda. En el mismo sentido se pronunció la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, en sentencia de septiembre de 1996, expediente S-404.

“Sobre la imposibilidad de que el dominio sobre los bienes de uso público pueda ser adquirido por prescripción adquisitiva (arts. 2519 C.C. y 375-4 C.G.P.), la jurisprudencia contencioso administrativa ha clarificado que los actos jurídicos que contravengan tal prohibición han de reputarse ineficaces:

*[L]a actora denuncia como violad[o] [su derecho de propiedad], en cuyo concepto de la violación emergen, como cuestión principal la de la eficacia que puede tener en el caso de la declaración judicial de pertenencia a favor de un particular, (...) así como la venta posterior que el beneficiario de la sentencia hizo de la actora de una parte del terreno objeto de dicha declaración (...). De entrada, cabe decir que **tales actos no tienen eficacia alguna respecto de playas y terrenos de bajamar, por ser ambos bienes de uso público (...), lo cual determina dos consecuencias que les restan todo valor jurídico frente a estos bienes, a saber: de una parte, los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso (...), y otra, son de la Nación (...).***

*/[L]a sala debe concluir que la decisión judicial y el acto contractual aducidos por la actora no son oponibles en cuanto comprendan zona de playa y terrenos de bajamar, de suerte que si dentro de los linderos de los terrenos adquiridos por la sociedad ahora actora quedó comprendida algún área que esté constituida por playa o por terrenos de bajamar, **el respectivo acto de enajenación no tiene eficacia alguna respecto de dicha área, por cuanto se entiende que ésta nunca ha salido del dominio de la Nación, y, a contrario sensu, nunca ha entrado al dominio de la actora ni de quien pretendió transferírsela, por fuerza de las razones jurídicas y geopolíticas anotadas.***

*/ En consecuencia, si en la actuación administrativa (...) se verificó que el muro que ordenó remover está construido en zona de playa, y en el proceso no se ha desvirtuado que dicha orden no está desconociendo la sentencia judicial, dado que no es oponible, en cuanto al área de mención, y menos, vulnera derechos adquiridos o de propiedad de la actora por sustracción de materia, ya que **no se pueden desconocer derechos que nunca han nacido a la vida jurídica.** Tampoco se desconoce la cosa juzgada, por cuanto ésta no puede predicarse o consolidarse respecto de decisiones judiciales que por su objeto son oponibles” (Negrilla del texto original).*

DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y FUNCIONES DE LA DIMAR:

La Dirección General Marítima es la Autoridad Marítima Nacional, encargada de la ejecución de la política del gobierno en materia marítima, de naturaleza eminentemente administrativa que tiene por objeto la dirección, coordinación y control de las actividades marítimas.

A través de las Capitanías de Puerto, dependencias regionales en los puertos marítimos y fluviales de su jurisdicción, ejerce las funciones asignadas por mandato legal y reglamentario para la promoción y estímulo del desarrollo marítimo del país.

Según el artículo 2º del Decreto Ley 2324 de 1984, la jurisdicción de la Autoridad Marítima se extiende hasta el límite exterior de la zona económica exclusiva en las siguientes áreas: aguas interiores marítimas, incluyendo canales intercostales y de tráfico marítimo, y todos aquellos sistemas marinos y fluviomarinos; mar territorial, zona contigua, zona económica exclusiva, lecho y subsuelo marinos, aguas suprayacentes, litorales incluyendo **playas y terrenos de bajamar.**

De conformidad el artículo 166 *ibídem*, las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público. Por tanto, intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la Ley y a las disposiciones del citado Decreto, sin que tales permisos o licencias confieran título alguno sobre el suelo ni subsuelo.

En lo concerniente a los terrenos de bajamar conforme al artículo 5° del Decreto Ley 2324 de 1984 se tiene que son bienes de uso público, que solo mi defendida puede delimitar y concesionar, como también, Adelantar y fallar las investigaciones por construcciones indebidas o no autorizadas en **los bienes de uso público y terrenos sometidos a la Jurisdicción de la Dirección General Marítima.**

Con fundamento en lo anterior, se colige que la Autoridad Marítima, en desarrollo de sus funciones y con base en los estudios técnico- científicos a su disposición, tiene la facultad de establecer las áreas de la zona costera que constituyen bienes de uso público bajo su jurisdicción, tal como de vieja data lo viene reconociendo el H. Consejo de Estado.

"... la función general de control sobre las construcciones y ocupaciones en los bienes bajo su jurisdicción, que le asignan tanto el Decreto Ley 2324 de 1984 como los Decretos 1512 del 2000 y 1561 del 2002, conlleva la delimitación de dichas áreas particularmente en casos ciertos o controvertibles de derechos particulares que en ellas se aleguen". (Se subraya).

2

Esta posición es reiterada en el ya mencionado concepto de 2014 así:

Las playas y los terrenos de bajamar son zonas geográficas cuya ubicación y extensión dependen de distintas variables geomorfológicas, topográficas, bióticas y otras de naturaleza física, que cambian de un lugar a otro, y que incluso en el mismo sitio pueden modificarse según la época, ya sea por causas naturales o por factores de origen humano ("antrópico").

Resulta así evidente que para tener certeza sobre la localización y extensión de las playas en cada caso concreto no basta con las definiciones generales de la ley, por técnicas y completas que sean. La certidumbre acerca de lo que en cualquier lugar de las costas deba considerarse playa deriva de que autoridades especializadas, a partir de parámetros legales y valiéndose de instrumentos y métodos científicos idóneos, efectúen la delimitación o alinderamiento de las playas y zonas de bajamar siguiendo las costas palmo a palmo. Solo así se podrá saber con certeza en dónde se encuentran, cuáles son sus características o condiciones físicas generales, cuál es su área y cuáles sus límites exteriores e interiores.

A su turno la Ley 9 de 1989 relacionó los terrenos de bajar como parte del espacio público de la ciudad, y facultó al Distrito para obtener su restitución.

Lo hasta aquí expuesto, evidencia con meridiana claridad que los actos enjuiciados son ajustados a derecho, se fundaron en las normas constitucionales y legales que rigen la materia, en las pruebas recaudas con observancia del derecho de contradicción, y en general del debido proceso, y fueron expedidos por la entidad competente, sin embargo, no dejara esta apoderada de realizar unas breves consideraciones sobre las causales de anulación endilgadas así:

De la violación de las normas en que debía fundarse:

En este punto el reparo consiste en que a juicio del demandante fue juzgado por una conducta y sancionado por otra, aseveración que no puede ser del recibo dado que de las pruebas allegadas evidencian que la constructora, ocupó y construyó en un bien de uso público, ocupación que continua hoy con otras personas por transferencia del dominio que dice tener la primera.

No se imputó una conducta y se sancionó otra, la construcción que se levantó está ocupando un área de uso público en un 100%, por ello se sanciona la construcción y la ocupación (conductas concadenadas), ello de cara a todas las pruebas que se han traído al

² Consejo De Estado Sala de Consulta y Servicio civil en concepto 1682 de 2005.

proceso, pues no puede perderse de vista que la constructora reconoce que levantó la construcción del Edificio Ocean Pavillion Cartagena, y está demostrado que dicha obra se encuentra ubicada en terrenos de baja mar (informe de litorales), lo que evidencia la licitud de los actos enjuiciados.

En cuanto a las violaciones al régimen probatorio aludidas, consistentes en la supuesta calidad de Juez y parte de la entidad, por ser la dependencia especializada de Litorales y Medio Ambiente Marino de la Capitanía de Puerto de Cartagena quien rindió el concepto técnico de jurisdicción, debe anotarse como en su momento se hizo, y con respaldo en los conceptos de 2005 y de 2014 emitidos por el H. consejo de estado, arriba transcritos, que por especialidad técnica es el área de Litorales y Medio Ambiente Marino de la Capitanía de Puerto de Cartagena la competente para estos efectos, sin que ello configure la nulidad de los actos enjuiciados en los términos señalados por la parte activa.

Aduce la togada demandante que la corrección de la actuación efectuada mediante auto calendado 22 de octubre de 2012, vulneró su debido proceso, sin embargo, dicha providencia no fue objeto de censura en su oportunidad, con lo cual convalido la actuación.

El último argumento para la prosperidad de esta causal de anulación expuesto por el demandante se centra en la negación de la revocatoria directa del fallo de primera instancia promovida por la sociedad administradora del Edificio Ocean Pavillion Cartagena, siendo que la misma no podía ser desatada de otra forma, pues salta de bulto la improcedencia de la misma a la luz de las normas que la regulan; razón por la cual este argumento tampoco puede ser del recibo.

Es del caso resaltar, que la accionante pretende alegar su propio dolo a su favor, pues tal como se expuso en oposición a los hechos de la demanda, en el señor Villalba González para el entonces recaía la Representante Legal no solo de la demandante, sino de la administradora del edificio, sociedad **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S** (ver certificado de existencia y representación legal de dicha sociedad obrante en la parte 2 de la investigación administrativa anexa, en el que consta que desde 2009 esta persona ostentaba la representación legal de la administradora de la copropiedad), **sin embargo, decidió actuar solo en nombre de la demandante, pese a que fue citada la administración de la edificación.**

De la falsa motivación.

En cuanto a la denominada falsa motivación, se observa que la demandante trae a colación un fragmento de lo que el H. Consejo de Estado tiene tendido como desviación de poder, mas no sustenta por qué se configura la misma, y menos la falsa motivación, por lo que estos cargos tampoco han de prosperar, pues se recuerda que quien alega esta causal tiene la carga de su prueba.

PRUEBAS:

Acompaña a este escrito la investigación administrativa que dio lugar a los actos enjuiciados, para que sea tenida como prueba, y valorada en su oportunidad.

DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

La parte demanda, Nación Ministerio de Defensa Nacional Dirección General Marítima, tiene como buzón de notificaciones judiciales la siguiente dirección electrónica notificaciones.cartagena@mindefensa.gov.co, y la suscrita apoderada el correo electrónico yele1707@gmail.com

De usted,



YELENA PATRICIA BLANCO NUÑEZ

239



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

Capitanía de Puerto
de Cartagena

OFICIO INTERNO

No. 091557R MD-DIMAR-CP05-JURIDICA

Cartagena, 9 de octubre de 2019

Expediente No. 8298/2019/OFINT

Señor Teniente de Navío

NEYL SIMON PEREZ CABRERA

Coordinador Grupo Legal Marítimo

ASUNTO: Remisión expediente No.15032008-007 "Ocean Pavillion"- aclaración recurso de apelación.

Con toda atención me permito remitir el expediente No.15032008-007 dentro de la investigación administrativa por ocupación y/o construcción en zonas con características técnicas de aguas marítimas, playa marítima y/o terrenos de bajamar, teniendo en cuenta el oficio interno No. 1152R SEP/2019 MD-DIMAR-CP05-JURIDICA de fecha 9 de septiembre de 2019.

Lo anterior, habida cuenta que resulta necesario la aclaración de la resolución proferida por el señor Director General Marítimo, para dar respuesta a la solicitud de revocatoria que fue presentada dentro del expediente del asunto.

Atentamente,

18/10/19

Capitán de Navío PEDRO JAVIER PRADA
RUEDA

Capitán de Puerto de Cartagena

Anexo: Expediente relacionado.

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Edificio B.C.H. - La Matuna, Cartagena

Teléfono (5) 6643237. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - GRUPO LEGAL MARÍTIMO - Bogotá D.C., dieciocho (18) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

CONSTANCIA SECRETARIAL

Al despacho para informar que en la fecha, se recibió en registro y correspondencia de la Dirección General Marítima, el oficio No.8298/2019/OFINT DIMAR-CP5 del 9 de octubre de 2019 procedente de la Capitanía de Puerto de Cartagena, mediante el cual se remitió el expediente No.15032008007 en un cuaderno original con 238 folios, correspondiente a la investigación administrativa adelantada por la ocupación y/o construcción indebida sobre bienes de uso público de la nación, en contra de la Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANISMO EL FUTURO S.A.** - proyecto "**OCEAN PAVILLION**" con el fin de que se efectúe la respectiva aclaración al fallo de segunda instancia al que se refiere la resolución 0541-2019 DIMAR-GLEMAR proferida el 28 de junio de 2019 por el señor Vicealmirante, Director General Marítimo, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. Capitán de Puerto de Cartagena en el oficio 1152R DIMAR-CP5 del 9 de septiembre de 2019.

Al Despacho para Proveer.


TS María Lucero Pacheco Cepeda
Secretaria Sustanciadora

DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA



Bogotá, D.C.,

18 NOV 2019

Referencia:

15032008-007

Investigación:

Administrativa- Auto corrige Resolución

OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a corregir de oficio la decisión del 28 de junio de 2019, proferida por esta Dirección General, mediante la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto en la investigación adelantada por ocupación indebida o no autorizada sobre bienes de uso público, en jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Cartagena, previa los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante auto del 22 de febrero de 2008, el Capitán de Puerto de Cartagena decretó la apertura de la investigación en contra de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, por la presunta construcción indebida o no autorizada sobre Bienes de Uso Público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima.

El día 31 de octubre de 2018, el Capitán de Puerto de Cartagena emitió Acto Administrativo Sancionatorio, a través de la cual declaró responsable por ocupación indebida de bienes de uso público a la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A.

En consecuencia, impuso a título de sanción a la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, multa equivalente a un (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, suma que asciende a doscientos treinta y cuatro millones setenta y dos mil seiscientos pesos m/cte. (\$234.372.600,00).

Mediante escrito recibido el 5 de febrero de 2019, la abogada CARIME PUELLO GUTIÉRREZ, en calidad de Apoderada judicial de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra al acto administrativo sancionatorio emitido en primera instancia.

El día 29 de marzo de 2019, el Capitán de Puerto de Cartagena mediante Resolución No 136-2019, resolvió el recurso de reposición interpuesto, revocando el artículo tercero de la Resolución No. 203 CP5-OFJUR, y confirmando los demás artículo del acto administrativo citado y consecuentemente concedió el recurso de apelación ante el Director General Marítimo.

El día 28 de junio de 2019, mediante Resolución No 0541-2019 el Director General Marítimo resolvió el asunto en vía de apelación, confirmando la decisión de primera instancia.

CONSIDERACIONES DEL DIRECTOR GENERAL MARÍTIMO

Antes de entrar a analizar la procedencia de la *corrección* de actos administrativos de aquellos errores que no inciden en el sentido de la decisión, el artículo 286 del Código General del Proceso, norma procesal que es llamada a llenar los vacíos que posee la norma de procedimiento administrativo tal como lo consagra el artículo 267 del Código de Contencioso Administrativo, indica que toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético, es corregible por el funcionario que lo dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.

Lo anterior también encuentra aplicabilidad en los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influya en ella.

En el caso en concreto, se evidencia que la parte resolutive del acto administrativo No 0541-2019 emitido el 28 de junio de 2019, por esta Dirección General, se confirmó el artículo primero del acto administrativo No 136-2019 por el cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto por la apoderada del investigado, así mismo se confirmó en sus demás partes el acto administrativo del 31 de octubre de 2018, emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena.

Así mismo, que al realizar las acciones de cobro por parte de la citada unidad regional se constató que en la decisión de primera instancia se cometió un error al digitar el número de la resolución que se confirmaba en el artículo primero, yerro que en la actualidad impide el debido cobro de la obligación impuesta en el acto administrativo.

La decisión de segunda instancia, emitida por esta Dirección General, en su artículo primero identificó la resolución que confirmaba con el número de 139-2019, y al verificarse el número de la citada resolución este corresponde a la resolución No 0136-2019 del 29 de marzo de 2019.

En consideración a ello, este Despacho al constatar dicho yerro de digitación en el número de la resolución confirmada, y teniendo en cuenta que este se encuentra en la parte resolutive de la decisión de segunda instancia, y que conforme la normatividad vigente se puede corregir el error de digitación de oficio y en cualquier tiempo, se procederá a *corregir* el aspecto indicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Director General Marítimo,

RESUELVE

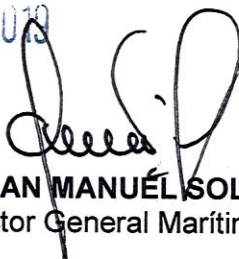
ARTÍCULO 1°.- CORREGIR el artículo primero de la Resolución No 0541-2019 emitido el 28 de junio de 2019, proferido por esta Dirección General Marítima, conforme la parte considerativa del presente, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 1°.-CONFIRMAR el artículo primero del acto administrativo No 136-2019 emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena, por medio del cual resolvió el recurso de reposición interpuesto por la Abogada CARIME PUELLO GUTIERREZ, en calidad de apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, así mismo ***REVOCÓ*** el artículo tercero del acto administrativo sancionatorio emitido el día 31 de octubre de 2018, con fundamento en los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente proveído"

242

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR por aviso y por conducto de la Capitanía de Puerto de Cartagena, el contenido de la presente decisión a la Abogada CARIME PUELLO GUTIÉRREZ, en su condición de apoderada judicial de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A y demás partes interesadas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 286 del Código General del Proceso.

Notifíquese y Cúmplase. 18 NOV 2019



Vicealmirante **JUAN MANUEL SOLTAU OSPINA**
Director General Marítimo



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

OFICIO INTERNO

No. 181503R MD-DIMAR-GLEMAR

Bogotá, 18 de noviembre de 2019

Expediente No. 9287/2019/OFINT

Señor Capitán de Navío
PEDRO JAVIER PRADA RUEDA
Capitán de Puerto de Cartagena

ASUNTO: Envío expediente No.15032008007

Con toda atención se remite al señor Capitán de Navío, Capitán de Puerto de Cartagena, en un cuaderno original con 242 folios el expediente del asunto, correspondiente a la investigación administrativa adelantada por la ocupación y/o construcción indebida en bienes de uso público de la nación en contra de la Sociedad **CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A.**, con el respectivo auto proferido el 18 de noviembre de 2019 por el señor Vicealmirante, Director General Marítimo, mediante el cual se efectuó la respectiva aclaración a la Resolución No.0541-2019 MD-DIMAR-GLEMAR del 28 de junio de 2019.

Atentamente,

Teniente de Navío NEYL SIMON PEREZ
CABRERA

Coordinador Grupo Legal Marítimo

Anexos: Lo enunciado

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Carrera 54 N°. 26-50 CAN, Bogotá

Teléfono (1) 220 0490. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0



2053131399

244

la seguridad
es de todos

Mindefensa

**Dirección General Marítima**
Autoridad Marítima Colombiana**Capitanía de Puerto
de Cartagena**Cartagena, 27/11/2019
No. 15201905954 MD-DIMAR-CP05-JURIDICA

Favor referirse a este número al responder

Señora.

CARIME PUELLO GUTIERREZApoderada de la compañía Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A.
Centro, La Matuna calle 32 No. 8ª- 50 edificio Concasa oficina 4
Cartagena, Bolívar.-

Asunto: Notificación por aviso, Resolución de fecha 18 de noviembre de 2019.

Con toda atención me dirijo a usted a fin de comunicarle que el señor Director General Marítimo profirió Resolución de fecha 18 de noviembre de 2019, por medio de la cual corrige de oficio la decisión del 28 de junio de 2019, mediante la cual se resuelve en vía de apelación la investigación administrativa sancionatoria, adelantada por ocupación indebida o no autorizada sobre bienes de uso público bajo la jurisdicción de la dirección general marítima.

Anexo se envía copia de la precitada decisión en mención en 02 folios útiles y escritos.

Esta notificación se entenderá surtida al día siguiente de la entrega del presente aviso.

Atentamente,

Teniente de Navío MARTHA LIZETTE MORALES HERNANDEZ

Asesora Jurídica CP05

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Edificio B.C.H. - La Matuna, Cartagena

Teléfono (5) 6643237. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0

Identificador: 08Y IVSU LB3p Zll r5aV 0Jkw rHU=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a <https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesonlinea>



Servientrega S.A NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C.,
Colombia Av Calle 6 No. 34A-11. Atención al usuario:
www.servientrega.com. PBX.: 7 700 200 Fax: 7 700 380 ext 110045.

Fecha: 27 / 11 / 2019 15 : 05
Fecha Prog. Entrega: 28 / 11 / 2019



GUIA No. 2053131399

REMITENTE
CÓDIGO SER: SER113808 / SER113785
BRR CENTRO - AV. DANIEL LEMAITRE- SECTOR LA MATUNA CL 32 N.
8A-65 ED ANTIGUO BCH PISO

INTENDENCIA REGIONAL DIMAR 1

Teléfono: 6649282 D.I./NIT: 835000771 Cod. Postal: 000000
Cd.: CARTAGENA Dpto.: BOLIVAR
País: COLOMBIA email: BFRANCO@DIMAR.MIL.CO

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
-----------------------------	--------------------	------------------

1	2	3	1	2	3
—	—	—	Desconocido	2	—
—	—	—	Rehusado	—	—
—	—	—	No reside	—	—
—	—	—	No reclamado	3	—
—	—	—	Dirección errada	—	—
—	—	—	Otro (indicar cual)	—	—

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.):

GUIA No. 2053131399



FECHA Y HORA DE ENTREGA

Danny Rute Costa
Observaciones en la entrega: 11/11/19 15:42:25
VIGILADO SUPRATRASORTE

DESTINATARIO	CTG	DOCUMENTO UNITARIO		PZ: 1
	21	CIUDAD: CARTAGENA		
	A02	BOLIVAR	F.P.: CREDITO	
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE		
CENTRO LA MATUNA CALLE 32 8A- 50 EDIF CONCASA OF 4				
Nombre CARIME PUELLO GUTIERREZ Teléfono: S/N / S/N D.I./NIT: 0 País: COLOMBIA Cód. Postal: 130001 email:				
Dice Contener: 15201905954 JURIDICA Obs. para Entrega: APODERADA EL FUTURO SA Vr. Declarado: \$ 5.000 VOL: 0 / 0 / 0 Vr. Flete: \$ 4,600.00 Peso (vol): 0 Peso (kg): 1 Vr. Sobre flete: \$ 350.00 No. Remisión: Vr. Total: \$ 3,570.00 No. Sobre porte:				
Quién Entrega: DG-S-CL-IDM-F-08 V.4				

Atención de Transportes: Llamada No. 800 80 80 80. Llamada No. 1175 44 8000. Llamada No. 1175 44 8000.



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

**Capitanía de Puerto
de Cartagena**

OFICIO INTERNO

No. 281651 MD-DIMAR-CP05-JURIDICA

Cartagena, 28 de enero de 2020

Expediente No. 512/2020/OFINT

Señor Asesor de Defensa

JUAN CAMILO MONSALVE RENTERIA

Coordinador Grupo Legal Marítimo

ASUNTO: Solicitud Revocatoria Directa - Expediente 15032008-007

Mediante el presente me permito remitir expediente correspondiente a la investigación adelantada contra la sociedad Construcciones & Urbanismo el Futuro S.A, por construcción y ocupación indebida en un área bajo jurisdicción de DIMAR, en la cual fue construido el hotel denominado OCEAN PAVILLION, en atención a la solicitud de Revocatoria Directa.

Es preciso indicar que la citada investigación quedó ejecutoriada el pasado 11 de julio de 2019, luego que mediante Resolución No. 0541-2019 –MD-DIMAR-GLEMAR de fecha 28 de junio de 2019 fue confirmada la decisión de primera instancia, proferida por esta Capitanía de Puerto.

De igual forma, me permito informar que luego de revisados los archivos de esta unidad no se tiene solicitud de concesión u otro trámite por parte de la sociedad investigada o quien solicita la revocatoria objeto de estudio.

Así mismo, es preciso indicar que revisada la actuación procesal a fin de evaluar la remisión que aquí se realiza, se tiene que a lo largo de la investigación fue citado en varias oportunidades al administrador de la copropiedad del Edificio Ocean Pavillion, quien no acudió a las citaciones de este Despacho, haciendo siempre presencia los representantes de la sociedad Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A.

Por último, me permito manifestar que del análisis efectuado a la solicitud objeto de estudio, el despacho observa un posible impedimento por parte del señor Director

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Edificio B.C.H. - La Matuna, Cartagena

Teléfono (5) 6643237. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

**Capitanía de Puerto
de Cartagena**

General Marítimo (E), para conocer el asunto de la referencia, teniendo en cuenta que a pesar de no haber iniciado o culminado la investigación en comento, durante la instrucción de la misma tuvo actuaciones como Capitán de Puerto de la jurisdicción, es decir fungiendo como director del proceso en primera instancia.

Atentamente,

Capitán de Fragata **JORGE ENRIQUE URICOCHEA PEREZ**
Capitán de Puerto de Cartagena

Anexos: Expediente original, en 245 folios.

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Edificio B.C.H. - La Matuna, Cartagena

Teléfono (5) 6643237. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

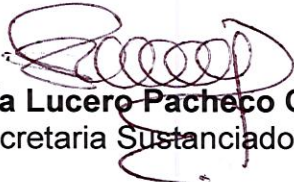
dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0

CONSTANCIA SECRETARIAL

Al despacho para informar que en la fecha, se recibió en registro y correspondencia de la Dirección General Marítima, el oficio No.281651 MD-DIMAR-CP05 del 28 de enero de 2020, procedente de la Capitanía de Puerto de Cartagena, mediante el cual se remitió el expediente No.15032008007 en cuaderno original con 246 folios, correspondiente a la investigación adelantada por ocupación indebida en bienes de uso público de la nación, en contra de la **Sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A.**, con el fin de que se resuelva la solicitud de revocatoria Directa presentada por el abogado Roberto Carlos Martínez Donado, en calidad de apoderado, de la Compañía Pavillion Hotels Group S.A.S.

Al Despacho para Proveer.


TS María Lucero Pacheco Cepeda
Secretaria Sustanciadora



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

RESOLUCIÓN NÚMERO (0059-2020) MD-DIMAR-GLEMAR 20 DE FEBRERO DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa"

EL DIRECTOR GENERAL MARÍTIMO

En uso de las facultades legales conferidas en el numeral 2 del artículo 2 del Decreto 5057 de 2009, y en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, procede a pronunciarse frente a la solicitud de revocatoria directa, en atención a los siguientes:

ANTECEDENTES

Que mediante Resolución No 203 CP5-OFJUR, del 31 de octubre de 2018, el señor Capitán de Puerto de Cartagena, declaró responsable a la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A., por ocupación indebida de bienes de uso público, en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Cartagena, sancionándose con una multa de (300) trescientos salarios mínimos legales mensuales vigentes, suma equivalente a doscientos treinta y cuatro millones setenta y dos mil seiscientos pesos m/cte. (\$234.372.600,00).

Que el día 5 de febrero de 2019, la Abogada CARIME PUELLO GUTIÉRREZ, en calidad de apoderada judicial de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la mencionada decisión del 31 de octubre 2018.

Que mediante Resolución No.0136-2019 MD-DIMAR, del 29 de marzo de 2019, el señor Capitán de Puerto de Cartagena, resolvió el recurso de reposición y concedió ante el Director General Marítimo el recurso de apelación.

Que mediante Resolución No. 0541-2019 MD-DIMAR, del 28 de junio de 2019, el suscrito Director General resolvió el recurso de apelación presentado, confirmando la decisión del 31 de octubre de 2018, proferida por el señor Capitán de Puerto de Cartagena.

Que mediante auto del 18 de noviembre de 2019, ésta Dirección procedió a corregir de oficio la decisión del 28 de junio de 2019, mediante la cual se resolvió el

recurso de apelación, en el sentido de modificar el número de la resolución confirmada.

Que el día 17 de septiembre de 2019, el Abogado ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO, en calidad de apoderado judicial de la compañía PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S, administradora de la propiedad horizontal denominada HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA presentó ante la Dirección General Marítima, solicitud de revocatoria directa en contra de los actos administrativos No 203 CP5-OFJUR, del 31 de octubre de 2018, No.0136-2019 MD-DIMAR, del 29 de marzo de 2019 y 0541-2019 MD-DIMAR, del 28 de junio de 2019.

DE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

El señor ROBERTO CARLOS MARTÍNEZ DONADO, en calidad de apoderado judicial de la compañía PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S funda su solicitud de revocatoria directa bajo las causales 1 y 3 del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El Despacho se permite extraer los siguientes apartes:

- 1 Manifiesta, *"En primer lugar, que la última decisión proferida en el presente asunto, por parte de DIMAR, es decir la No 0541-2019, se refiere, no solo en la parte motiva sino también en la parte resolutive a un acto administrativo inexistente, es decir revisada la actuación seguida por la Capitanía de Puerto de Cartagena, frente a CONSTRUCCIONES & URBANISMOS EL FUTURO S.A.S, no existe dentro de esta una decisión que se identifique con el número 139-2019, y por lo tanto es imperativo concluir que no se ha resuelto aún el recurso de apelación interpuesto por la sociedad investigada"*
- 2 Así mismo argumenta que la administración debe revocar sus actos cuando sea manifiesta su oposición a la constitución política o a la ley- violación del debido proceso.
- 3 Evidencia que al imponer una multa a la sociedad Constructora, por la conducta tipificada en el artículo 5° del Decreto Ley 2324 de 1984 numeral 27, esto es ... *" por construcción indebida o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos a la jurisdicción de la Dirección General Marítima " (auto 22- febrero- 2008),* habría que concluir , por una parte, que no fue esto lo que se resolvió en el artículo 1° de la resolución 203 CP5- OFJUR del 31 de octubre de 2018, en que se declaró una responsabilidad a cargo de la constructora por la ocupación. De modo que se configura una contradicción entre lo investigado y lo resuelto, sin contar la caducidad de la facultad sancionatoria por el hecho que se pretendió investigar (construcción)
- 4 Según el apoderado para el caso que nos ocupa, se detecta una serie de irregularidades que desconocen el Debido Proceso, expresado fundamentalmente en que la Capitanía de Puerto de Cartagena, no vinculó a la

“ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.”

Conforme a lo previsto en el artículo 94 de la citada norma, la revocatoria directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad, para su control judicial.

Legitimación para solicitar la revocatoria directa de un acto administrativo:

Ahora bien ya evidenciado la normativa aplicable al caso que nos ocupa, es necesario poner de presente que la norma citada establece que podrán revocarse los actos que se hayan expedido de oficio, si a bien la entidad considera que el acto administrativo en cuestión, se enmarca en alguna de las causales que el legislador previó para su procedencia; o a solicitud de parte si bien considera que la administración debe revocar la decisión adoptada materializada en un acto administrativo.

Teniendo en cuenta lo descrito, la solicitud de revocatoria directa fue solicitada por el apoderado de la compañía PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S., quien administra la propiedad horizontal denominada HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA, que no posee la característica de parte dentro del proceso administrativo sancionatorio adelantado contra la sociedad Construcciones y Urbanismo El Futuro S.A, por ocupación indebida o no autorizada sobre bienes de uso público.

Como ya se evidenció en la norma transcrita, el mecanismo de revocatoria de un acto administrativo procede cuando quien tiene condición de parte en los estrictos términos establecidos por la norma, dentro de los procedimientos adelantados por la administración, es quien puede solicitarla si considera que se enmarca dentro de los presupuestos establecidos en la norma ibídem, por ende quien estaría facultado para interponer dicho mecanismo es la sociedad Construcciones y Urbanismo El Futuro S.A, quien es el sujeto pasivo de la actuación administrativa en comento.

Por lo anterior es improcedente la solicitud de revocatoria directa solicitada por el apoderado de la compañía PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.

Ahora bien se realizará un estudio de los argumentos expuestos por el solicitante para determinar si de oficio se considera, se debe revocar los actos administrativos objeto de la presente.

De la solicitud de Revocatoria Directa:

La revocatoria directa busca dejar sin efectos situaciones jurídicas creadas a través de un acto administrativo, es decir, la eliminación o desaparición de este, a petición de parte o de oficio. En estos casos, la administración decide eliminar una decisión tomada en dicho acto, después de un análisis que realiza de sus propias decisiones.

La ley expresamente consagra los motivos por los cuales la administración puede revocar sus actos, generando una seguridad y estabilidad jurídica frente a terceros, evitando que la administración sea arbitraria frente a los casos en los que se presente la revocatoria directa.

Como se mencionó, la revocatoria directa es una de las modalidades de extinción de los actos administrativos creados por la misma administración pública, basados en razones de conveniencia, oportunidad o mérito e interés público, así como en razones de ilegitimidad, esto es la violación a la Constitución o la ley.

Respecto del argumento, concerniente al acto administrativo inexistente mencionado en el artículo primero de la resolución No 0541-2019 del 28 de junio de 2019, es preciso indicar que dicha resolución emitida por esta Dirección General, en su artículo primero identificó la resolución que confirmaba con el número de 139-2019, y al verificarse el número de la citada resolución este corresponde a la resolución No 0136-2019 del 29 de marzo de 2019, proferida por el Capitán de Puerto de Cartagena, por lo que este Despacho al constatar dicho yerro de digitación, corrigió mediante auto de fecha 18 de noviembre de 2019, así mismo, mediante la resolución No 0541-2019 se resolvió el recurso de apelación interpuesto por la Abogada CARIME PUELLO GUTIÉRREZ, en calidad de Apoderada judicial de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A.

En cuanto a la causal primera del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Autoridad no encuentra que el contenido de los actos administrativos proferidos por la Capitanía de Puerto de Cartagena y ésta Dirección General Marítima sean una oposición a la Constitución política o a la Ley colombiana y concerniente al desconocimiento del Debido Proceso por parte de la Capitanía de Puerto de Cartagena al no vincular a la sociedad PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S, en calidad de administradora del HOTEL OCEAN PAVILLION. Este Despacho encuentra que la investigación administrativa se realizó cumpliendo integralmente todas y cada una de las etapas de la actuación administrativa consagradas en el ordenamiento jurídico prevalente, así mismo se evidencia que mediante auto de fecha 22 de octubre de 2012 la Capitanía de Puerto resuelve comunicar al administrador del edificio la aludida

investigación, enviando mediante empresa de mensajería oficio No 15201204335 de fecha 25 de octubre de 2012 siendo recibido, tal como consta en el expediente a folio 91-92, por lo que se observa que desde etapas iniciales de la misma, la sociedad que solicita la revocatoria directa en estudio, tuvo conocimiento del desarrollo de la investigación adelantada por la Autoridad Marítima.

Así mismo, no se puede considerar que hubo una violación al debido proceso o agravio injustificado a los derechos de la copropiedad HOTEL OCEAN PAVILLION, cuando la misma fue comunicada de la presente investigación y consecuentemente no fue sancionado en los actos administrativos que pretende revocar el solicitante.

Ahora bien, frente a lo planteado por el apoderado acerca de la caducidad de la potestad sancionatoria, resulta necesario citar el artículo 308 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece lo siguiente:

"El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012. Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia. Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior" (cursiva y subraya fuera del texto)

Por lo anterior se concluye que no se configura tal fenómeno, toda vez que la investigación administrativa por construcción y ocupación indebida o no autorizada sobre Bienes de Uso Público, se inició el día 22 de febrero de 2008, esto es bajo la vigencia del Código Contencioso Administrativo y no bajo la Ley 1437 de 2011, diferente de los actos administrativos expedidos en vigencia del CPACA y que su solicitud de revocatoria si deben ser analizados con la actual norma..

Finalmente, en lo concerniente a la similitud con otras investigaciones administrativas por construcción y ocupación de bienes de uso público en jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Cartagena, donde se decretó la nulidad de lo actuado, tal y como anexa prueba el peticionario, este Despacho considera pertinente mencionar al solicitante que cada investigación tiene su propia naturaleza y presupuestos específicos, razón por la cual no se pueden fallar ni sancionar del mismo modo por esta Autoridad Marítima.

Así las cosas, se considera que la solicitud de revocatoria directa impetrada por el Abogado ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO, en calidad de apoderado judicial de la compañía PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S, como ya se mencionó, no es procedente por no acreditar la condición de parte dentro de la actuación administrativa, así como de oficio se considera que los actos

administrativos proferidos no se ajustan a ninguna de las causales consagradas en la norma para su procedencia.

En consecuencia, se procederá a negar la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 203 CP5-OFJUR del 31 de octubre de 2018, Resolución No.0136-2019 MD-DIMAR-CP05 del 29 de marzo de 2019, emitidas por el Capitán de Puerto de Cartagena y la Resolución 0541-2019 MD-DIMAR, del 28 de junio de 2019, corregida mediante oficio del 18 de noviembre de 2019, por medio de la cual la Dirección General Marítima resolvió el recurso de apelación y confirmó la decisión del 31 de octubre de 2018, emitida por el Capitán de Puerto de Cartagena.

En mérito de lo expuesto, el Director General Marítimo,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Negar la solicitud de revocatoria directa interpuesta contra la Resolución No 203 CP5-OFJUR del 31 de octubre de 2018, la Resolución No.0136-2019 MD-DIMAR-CP05 del 29 de marzo de 2019, emitidas por el Capitán de Puerto de Cartagena y la Resolución 0541-2019 MD-DIMAR del 28 de junio de 2019, corregida mediante oficio del 18 de noviembre de 2019, por medio de la cual la Dirección General Marítima resolvió el recurso de apelación y confirmó la decisión del 31 de octubre de 2018, emitida por el Capitán de Puerto de Cartagena, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO 2º. Notificar personalmente por conducto de la Capitanía de Puerto de Cartagena el contenido de la presente decisión al Abogado ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO, en calidad de apoderado judicial de la compañía PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la citación, o subsidiariamente por aviso, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 3º. Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá



Contralor ante Contralor Juan FRANCISCO HERRERA LEAL
Director General Marítimo (E)



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

OFICIO INTERNO

No. 211103R MD-DIMAR-GLEMAR

Bogotá, 21 de febrero de 2020

Expediente No. 1240/2020/OFINT

Señor Capitán de Fragata

JORGE ENRIQUE URICOECHEA PÉREZ

Capitán de Puerto de Cartagena

ASUNTO: Envío expediente B.U.P. 15032008007

Con toda atención se remite el expediente del asunto en 2 cuadernos originales con 251 folios, correspondiente a la investigación adelantada por la ocupación indebida en bienes de uso público de la nación en contra de la **Sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A.**, con el fin de que se dé cumplimiento a la resolución No.0059-2020 MD-DIMAR-GLEMAR proferida el 20 de febrero de 2020 por el señor Contralmirante Director General Marítimo, mediante la cual se resolvió solicitud de revocatoria Directa.

Atentamente,

Asesor de Defensa JUAN CAMILO MONSALVE
RENTERÍA

Coordinador Grupo Legal Marítimo

Anexos: Lo enunciado

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Carrera 54 N°. 26-50 CAN, Bogotá

Teléfono (1) 220 0490. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA –
CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA –**

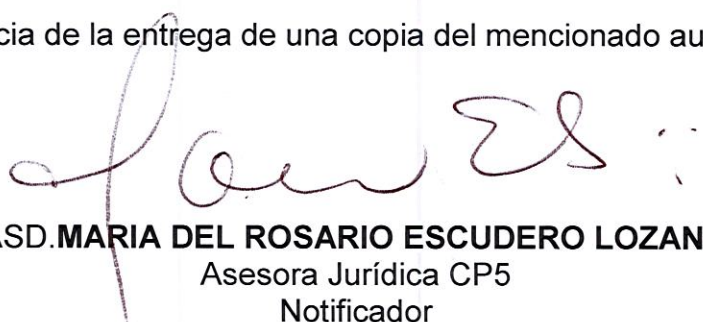
Investigación administrativa adelanta por ocupación indebida de bienes de uso público, en jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Cartagena. – Ocean Pavillion Cartagena. RAD 15032008-007

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la fecha y hora que aparece al pie de la firma del notificado, compareció ante este Despacho el doctor Roberto Carlos Martinez Donado, en su calidad de apoderado de la sociedad Pavillion Hotels Group S.A.S., con el fin de notificarse de la Resolución 0059-2020 MD-DIMAR-GLEMAR de fecha 20 de febrero de 2020, por medio del cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa.

Se deja constancia de la entrega de una copia del mencionado auto.

El notificador,


ASD. MARIA DEL ROSARIO ESCUDERO LOZANO
Asesora Jurídica CP5
Notificador

-

El notificado,


ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
Apoderado de la sociedad Pavillion Hotels Group S.A.S
C.C. 78.673.303
FECHA: 25 de Febrero de 2020 Hora: 16:04 PM

Re: pruebas 2021 290

yelena blanco nuñez <yele1707@gmail.com>

Vie 10/09/2021 12:26 PM

Para: Notificaciones Despacho 01 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena <desta01bol@notificacionesrj.gov.co>

 3 archivos adjuntos (24 MB)

Parte 2-21-35.pdf; Parte 2-1-20.pdf; Parte 2-36-55.pdf;

Buenos días

En atención a que persiste el error de descarga, me permito enviar en 3 pdf el archivo inicial.

El jue, 9 sept 2021 a las 11:13, Notificaciones Despacho 01 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena (<desta01bol@notificacionesrj.gov.co>) escribió:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

SIGCMA

Cordial saludo de paz y bien

En atención a este segundo correo electrónico, se le informa por segunda vez que el documento anexo2 presenta errores al abrirlo. Se anexa al presente prueba de lo afirmado.

Atentamente,

SANDRA ELENA MENDOZA DIAZ
Escribiente D01

De: yelena blanco nuñez <yele1707@gmail.com>

Enviado: lunes, 6 de septiembre de 2021 1:17 p. m.

Para: Notificaciones Despacho 01 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena
<desta01bol@notificacionesrj.gov.co>

Asunto: Re: pruebas 2021 290

Buenas Tardes, envío nuevamente el archivo el cual abre sin inconveniente alguno tanto en mi equipo como en el de la auxiliar de la oficina.

El lun, 6 sept 2021 a las 13:10, Notificaciones Despacho 01 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena (<desta01bol@notificacionesrj.gov.co>) escribió:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

SIGCMA

El anexo titulado parte 2 presenta error al abrirlo

De: yelena blanco nuñez <yele1707@gmail.com>

Enviado: miércoles, 1 de septiembre de 2021 5:03 p. m.

Para: Notificaciones Despacho 01 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena
<desta01bol@notificacionesrj.gov.co>; cari_puello@msn.com <cari_puello@msn.com>

Asunto: pruebas 2021 290

SEÑORES:

H. MAGISTRADOS TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

E. S. D.

Medio de control: Nulidad y Restablecimiento del Derecho/ otros

Radicado: 13-001-23-33-000-2021-00290-00

Demandante: Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A.

Demandado: Nación-Ministerio de Defensa Nacional -Dirección General Marítima -Capitanía de Puerto de Cartagena.

Magistrado Ponente: Roberto Mario Chavarro Colpas

YELENA PATRICIA BLANCO NUÑEZ, Abogada titulada en ejercicio, portadora de la C.C. 1.050.035.403 de San Jacinto Bolívar y de la tarjeta Profesional No 194.901 del C.S.J. en mi condición de Apoderada Judicial de la **NACIÓN- MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**, anexo las pruebas referenciadas en la

[Parte 1.pdf](#)

contestación precedente.



Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a <https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea>
Identificador: jFWp rOI 1QVt nmU 0lwr LB2V Vxw=



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

**Capitanía de Puerto
de Cartagena**

OFICIO INTERNO

No. 300936 MD-DIMAR-CP05-JURIDICA

Cartagena, 30 de abril de 2019

Expediente No. 3285/2019/OFINT

Señor Teniente de Navío
NEYL SIMON PEREZ CABRERA
Coordinador Grupo Legal Marítimo

ASUNTO: Envío expedientes de BUP en apelación.

Con toda atención, me permito enviar en apelación las siguientes investigaciones adelantadas por presunta construcción indebida en zonas con características técnicas de agua marítima, playa marítima y terrenos de baja mar bajo la jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Cartagena, así:

1. 15032008-013 - MORROS EPIC, contentivo en 3 tomos con 560 folios. ✓
2. 15032008-007 - OCEAN PAVILLION, contentivo en 1 tomo con 189 folios. ✓
3. 15032008-001 - SEA WAY 935, contentivo en 3 tomos con 542 folios. ✓

Lo anterior, para que en respetuosa solicitud, sean resueltos los recursos de apelación interpuestos en cada caso.

Atentamente,

Teniente de Navío MARTHA LIZETTE MORALES HERNANDEZ
Asesora Jurídica CP05

DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA
GRUPO LEGAL MARÍTIMO
FECHA: 13/05/19
ASUNTO: Expedientes iniciados en 2008
En secretaría..
A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17 A18 A19 A20 A21 A22 A23 A24 A25 A26 A27 A28 A29 A30 A31 A32 A33 A34 A35 A36 A37 A38 A39 A40 A41 A42 A43 A44 A45 A46 A47 A48 A49 A50 A51 A52 A53 A54 A55 A56 A57 A58 A59 A60 A61 A62 A63 A64 A65 A66 A67 A68 A69 A70 A71 A72 A73 A74 A75 A76 A77 A78 A79 A80 A81 A82 A83 A84 A85 A86 A87 A88 A89 A90 A91 A92 A93 A94 A95 A96 A97 A98 A99 A100

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Edificio B.C.H. - La Matuna, Cartagena
Teléfono (5) 6643237. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670
Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 - Bogotá 328 6800
dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0

CONSTANCIA SECRETARIAL

Al despacho para informar que en la fecha, se recibió en registro y correspondencia de esta Dirección, el oficio No.3285/2019/OFINT-CP5 del 30 de abril de 2019 procedente de la Capitanía de Puerto de Cartagena, mediante el cual se remitió el expediente No.15032008007 en un cuaderno original con 189 folios, correspondiente a la investigación adelantada por la ocupación indebida en bienes de uso público en contra de la **Sociedad Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A.**, a través de la cual se construyó el proyecto inmobiliario “OCEAN PAVILLION”, con el fin de que se resuelva el recurso de apelación interpuesto en contra del fallo de segunda instancia al que se refiere la resolución No. 203 CP5 proferida el 31 de octubre de 2018, por el Capitán de Puerto.

Al Despacho para Proveer.


TS María Lucero Pacheco Cepeda
Secretaria Sustanciadora



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

RESOLUCIÓN NÚMERO (0541-2019) MD-DIMAR-GLEMAR 28 DE JUNIO DE 2019

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la Abogada CARIME PUELLO GUTIERREZ, en calidad de apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, contra la Resolución No. 203 CP5-OFJUR del 31 de octubre de 2018, emitida por el Capitán de Puerto de Cartagena, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio No. 15032008-007, adelantado por ocupación indebida o no autorizada sobre bienes de uso público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima”

EL DIRECTOR GENERAL MARÍTIMO

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confiere el numeral 2, artículo 2 del Decreto 5057 de 2009, esta Dirección General es competente para resolver los recursos de apelación interpuestos en investigaciones adelantadas por violación a las normas de Marina Mercante, y ocupación indebida o no autorizada en Bienes de Uso Público, ocurridas dentro de la jurisdicción establecida en el artículo 2º del Decreto Ley 2324 de 1984.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 22 de febrero de 2008, el Capitán de Puerto de Cartagena decretó la apertura de la investigación en contra de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, por la presunta construcción indebida o no autorizada sobre Bienes de Uso Público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima.

El día 31 de octubre de 2018, el Capitán de Puerto de Cartagena emitió Acto Administrativo Sancionatorio, a través del cual declaró responsable por ocupación indebida de bienes de uso público a la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A.

En consecuencia, le impuso a título de sanción a la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, multa equivalente a un (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, suma que asciende a doscientos treinta y cuatro millones trescientos setenta y dos mil seiscientos pesos m/cte. (\$234.372.600,00).

Mediante escrito recibido el 5 de febrero de 2019, la abogada CARIME PUELLO GUTIÉRREZ, en su calidad de Apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra al acto administrativo sancionatorio emitido en primera instancia.

El día 29 de marzo de 2019, el Capitán de Puerto de Cartagena, resolvió el recurso de reposición interpuesto, revocando el artículo tercero de la Resolución No. 203 CP5-OFJUR, confirmando los demás artículos del acto administrativo citado, y consecuentemente concedió el recurso de apelación ante el Director General Marítimo.

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 27, artículo 5º del Decreto Ley 2324 de 1984, y el numeral 2 del artículo 2 del Decreto 5057 de 2009, le corresponde a la Dirección General Marítima adelantar y fallar las investigaciones administrativas por construcciones indebidas o no autorizadas en bienes de uso público e imponer las sanciones respectivas.

ARGUMENTOS DEL APELANTE

Del recurso de apelación alegado por la Abogada CARIME PUELLO GUTIÉRREZ, en calidad de apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, este Despacho se permite extraer los siguientes apartes:

1. *"Es indiscutible que la Dirección General Marítima tiene asignada por ley la competencia para investigar y fallar por construcciones y por ocupaciones indebidas en bienes de uso público dentro de su jurisdicción, llámese playas, zonas de bajamar o aguas marítimas. Empero no tiene la competencia para determinar si un bien tiene la condición de uso público de la nación o no lo tiene. Las normas que cita como fundamento de su competencia no le asignan en parte alguna la función que de antigua data se viene atribuyendo sin razón".*
2. *"De manera que no existe posibilidad alguna en nuestro Estado de Derecho, para que una Autoridad del Estado se abrogue una funciones que no le esté legalmente asignada y dicho principio de rango constitucional no está sujeto a modificación o interpretación de ninguna naturaleza, ni siquiera pretendiendo el apoyo de una orientación jurisprudencial y menos aún de un concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, que obviamente corresponde a un contexto distinto".*
3. *"La Dirección General Marítima no tiene competencia para efectuar clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, no existe una norma que le atribuya dicha función, la Constitución expresamente prohíbe en el artículo 121 ya citado que una Autoridad del Estado ejerza funciones distintas de las que le atribuye la Constitución y la Ley y por último, la función que se abroga le corresponde por ley a una entidad distinta de acuerdo con exposición anterior".*
4. *"Llamo la atención del hecho cierto, que la Capitanía de Puerto de Cartagena oficio a la Oficina de registro de instrumentos públicos en procura de obtener los folios de matrícula inmobiliaria respecto de los predios involucrados, como*

“Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la Ley y a las disposiciones del presente decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni el subsuelo.” (Cursiva fuera de texto)

En su condición de Bienes de Uso Público, las playas, terrenos de bajamar y aguas marítimas están sometidas a un régimen constitucional y legal especial, encaminadas a asegurar de manera cumplida su satisfacción al uso público.

Por su parte, la Constitución Política de 1991¹ señala:

“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”. (Cursiva fuera de texto)

Precisamente, sobre las protecciones especiales, en el citado pronunciamiento, el Honorable Consejo de Estado², manifestó:

“Continúa la Sala con el análisis de las consecuencias que resultan de las normas constitucionales transcritas, y se llega entonces a la enumeración de las especiales protecciones dadas por la Carta a este tipo de bienes, pues son imprescriptibles, esto es, no son bienes susceptibles de adquirir por prescripción, con lo cual se protege la propiedad pública y su fin último que es el uso por la comunidad; son inalienables, es decir, se encuentran fuera del comercio y no pueden ser materia de actos jurídicos que impliquen disposición o pérdida de la finalidad del bien, sin perjuicio de que el Estado pueda permitir su utilización, con fines públicos o privados, mediante instrumentos como la concesión, la licencia o el permiso, los cuales no pueden afectar en manera alguna ni la propiedad que detenta la Nación, ni la naturaleza pública y la destinación al uso común, que les son característicos; y son inembargables, de manera que no hacen parte del activo o patrimonio de la Nación y por lo mismo no constituyen la prenda general de los acreedores, de allí que ninguna medida de ejecución judicial puede restringir el uso directo e indirecto del bien.

Los anteriores atributos son connaturales a los bienes de uso público y también a los demás enumerados por el artículo 63 ibídem, autorizando esta misma norma al legislador para extenderlos a otros bienes, como sucede con la inembargabilidad e imprescriptibilidad de los bienes fiscales”. (Cursiva fuera de texto)

Como se colige, a partir de la Constitución de 1991 el concepto de espacio público adquiere protección constitucional, varios de sus artículos aluden específicamente a esta materia, no sólo para señalar que los bienes de uso público son *inalienables*, al estar fuera del comercio, que son *imprescriptibles*, es decir, no susceptibles de adquirirse por el paso del tiempo, e *inembargables*, al no ser objeto de embargo, secuestro o cualquier otra medida de ejecución judicial

¹ Constitución Política Colombiana, artículo 63.

² Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, pronunciamiento del 2 de noviembre de 2005, radicación No. 1682 con ponencia del Magistrado Enrique José Arboleda Perdomo.

II. De las consideraciones sobre la competencia que tiene la Dirección General Marítima en bienes de uso público dentro de su jurisdicción.

En lo concerniente al primer argumento, este Despacho considera pertinente mencionar que el predio denominado “OCEAN PAVILLION” ubicado en el corregimiento de la Boquilla, de la ciudad de Cartagena de Indias, técnicamente es un bien de uso público bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima.

Teniendo como fundamento lo mencionado con antelación, es procedente mencionar lo establecido en los artículos 166 y 167 del Decreto 2324 de 1984.

Artículo 166. Bienes de uso público. Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes solo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente Decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni subsuelo. (Cursiva y subraya fuera del texto)

Artículo 167. Definiciones. Para todos los efectos legales se entenderá por:

1. **Costa nacional:** Una zona de dos (2) kilómetros de ancho paralela a la línea de la más alta marea.
2. **Playa marítima:** Zona de material no consolidado que se extiende hacia tierra desde la línea de Ya más baja marea hasta el lugar donde se presenta un marcado cambio en el material, forma fisiográfica o hasta donde se inicie la línea de vegetación permanente, usualmente límite efectivo de las olas de temporal.
3. **Bajamar:** La máxima depresión de las aguas o altura mínima.
4. **Terrenos de bajamar:** Los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando esta baja.

5. ***Acantilado:*** *El área localizada en la zona de costa adyacente al mar, desprovista de vegetación y con pendientes fluctuantes entre los 45º y 90º con altura variable*". (Cursiva fuera del texto).

Con fundamento en lo anterior, se colige que la Autoridad Marítima, en desarrollo de sus funciones y con base en los estudios técnico-científicos a su disposición, tiene la facultad de establecer las áreas de la zona costera que constituyen bienes de uso público bajo su jurisdicción. Así mismo, se deduce que del ejercicio de dicha función es factible la clarificación de un derecho legalmente adquirido en cabeza del titular distinto de la Nación, o la prevención de controversias derivadas de decisiones judiciales o administrativas, o de pretendidos derechos de ocupación u otras formas de uso.

Por otro lado, la Corte Constitucional en la sentencia C-415/12, manifestó lo siguiente;

"La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicaran las disposiciones constitucionales" Así, *la naturaleza normativa del orden constitucional es la clave de la sujeción del orden jurídico restante a sus disposiciones, en virtud del carácter vinculante que tiene sus reglas*" (cursiva y subraya fuera del texto).

Por lo que esta Autoridad no puede desconocer el concepto de intransferibles, inalienables e inembargables que se le ha dado a los bienes de uso público desde la constitución colombiana de 1886.

En cuanto al argumento de que no existe una norma que le atribuya competencia a la Autoridad Marítima en estos casos, es evidente que no le asiste sustento a la recurrente para dicha afirmación, toda vez que las funciones y competencia de la Dirección General Marítima fueron son de origen legal, esto es el Decreto Ley 2324 de 1984, máxime, que previo a esto, ya la constitución de 1886 se refería acerca de la titularidad de la nación sobre los bienes de uso público.

Para efectos de lo anterior, el artículo 4 de la Constitución de 1886 prevé;

Artículo 4.- El Territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenece únicamente a la Nación. (Cursiva fuera de texto).

Así las cosas, los bienes de uso público no solo están protegidos desde la creación del Decreto Ley 2324 de 1984, sino desde la misma constitución del estado colombiano y por ende es competencia de la Dirección General Marítima velar por su protección, conservación y entre otras cosas, impedir la apropiación de estos bienes que gozan de un rango de derecho colectivo o interés general por parte de particulares.

(III) De las consideraciones sobre el estudio de título realizado al bien objeto de investigación.

Conforme a lo expresado por el apelante, referente a que la Capitanía de Puerto de Cartagena no realizó el estudio de título del bien; este Despacho advierte que en el expediente se encuentran los folios de matrícula correspondiente al bien objeto de investigación. No obstante, en el expediente no se encontró la totalidad de escrituras que componen la tradición de dicho bien, las cuales debían ser aportadas por el investigado, pues en él recae dicha obligación, sin embargo el Despacho considera pertinente realizar el estudio de dichos títulos de los folios de matrícula aportados en el expediente, así:

Sobre la tradición del bien se acreditó:

Certificado de libertad y tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, referente a la matrícula inmobiliaria No. 060-221323, el cual contiene la siguiente información:

“ESCRITURA Nro.1991 de fecha 20-09-2007 en NOTARIA QUINTA de CARTAGENA” (cursiva fuera de texto).

Así mismo, se especifica la siguiente línea de tradición:

“Escritura Pública No. 2859 del 13 de septiembre de 2006, expedida en la Notaría Segunda de Cartagena, cuyo objeto es la adjudicación de baldíos a la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.

Escritura Pública No. 2859 del 13 de septiembre de 2006, expedida en la Notaría Segunda de Cartagena, cuyo objeto es la compraventa de un área 1.326 M2 de la sociedad PROMOTORA NEPTUNO DEL NORTE S.A. (cursiva fuera de texto).

Matrícula inmobiliaria No. 060-80774, el cual contiene la siguiente información:

“ESCRITURA Nro.1991 de fecha 20-09-2007 en NOTARIA QUINTA de CARTAGENA” (cursiva fuera de texto).

Aunado a lo anterior, se especifica la siguiente línea de tradición:

“Decreto 232 del 10 de mayo de 1985 Declaratoria de utilidad pública e interés social de la ALCALDIA DE CARTAGENA a la señora CASILDA DEL CAMPO OTERO.

Escritura Pública No.559 del 16 de agosto de 1987, expedida en la Notaría Primera de Cartagena, cuyo objeto es la compraventa de CASILDA DEL CAMPO OTERO a la señora GLORIA ROMANO CARVAJALINO

Escritura Pública No.2565 del 5 de octubre de 1990, expedida en la Notaría Primera de Cartagena, cuyo objeto es la compraventa de GLORIA ROMANO CARVAJALINO a SABANITI ROMANO E HIJOS Y CIA LTDA.

Escritura Pública No.985 del 10 de julio de 1997, expedida en la Notaría Quinta de Cartagena, cuyo objeto es la compraventa de SABANITI ROMANO E HIJOS Y CIA LTDA a la sociedad PROMOTORA NEPTUNO DEL NORTE S.A de un área 3.220 M2 (cursiva fuera de texto).

Matrícula inmobiliaria No. 060-224853, el cual contiene la siguiente información:

“ESCRITURA Nro.1991 de fecha 20-09-2007 en NOTARIA QUINTA de CARTAGENA” (cursiva fuera de texto).

Así mismo, se especifica la siguiente línea de tradición:

“Escritura Pública No. 1086 del 28 de marzo de 2007, expedida en la Notaría Segunda de Cartagena, cuyo objeto es la declaratoria de propiedad pública sobre zonas de cesión obligatoria gratuita a la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.

Escritura Pública No. 1086 del 28 de marzo de 2007, expedida en la Notaría Segunda de Cartagena, cuyo objeto es la compraventa de la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A a la sociedad PROMOTORA NEPTUNO DEL NORTE S.A, de un área 237.60 M2 (cursiva fuera de texto).

Matrícula inmobiliaria No. 060-224659, el cual contiene la siguiente información:

“ESCRITURA Nro.1991 de fecha 20-09-2007 en NOTARIA QUINTA de CARTAGENA” (cursiva fuera de texto).

Asociado a lo anterior, se especifica la siguiente línea de tradición:

“Escritura Pública No. 701 del 22 de marzo de 2007, expedida en la Notaría Cuarta de Cartagena, cuyo objeto es la adjudicación de baldíos a la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A

Escritura Pública No. 701 del 22 de marzo de 2007, expedida en la Notaría Cuarta de Cartagena, cuyo objeto es la compraventa de la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A a la sociedad PROMOTORA NEPTUNO DEL NORTE S.A, de un área 138.00 M2 (cursiva fuera de texto).

Matrícula inmobiliaria No. 060-224860, el cual contiene la siguiente información:

"ESCRITURA Nro.1991 de fecha 20-09-2007 en NOTARIA QUINTA de CARTAGENA" (cursiva fuera de texto).

Así mismo, se especifica la siguiente línea de tradición:

“Escritura Pública No. 546 del 24 de marzo de 2007, expedida en la Notaría Quinta de Cartagena, cuyo objeto es la adjudicación de baldíos a la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A

Escritura Pública No. 546 del 24 de marzo de 2007, expedida en la Notaría Quinta de Cartagena, cuyo objeto es la compraventa de la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A a la sociedad PROMOTORA NEPTUNO DEL NORTE S.A, de un área 274.82 M2 (cursiva fuera de texto).

En igual sentido, los folios de matrícula No 06080774, 060-221323, 060-224659, 060-224860 fueron englobados, abriendo el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No 060-228145 con un área de 5.196.42 m2, con la misma línea de tradición descrita en cada uno de ellos.

Ahora bien, de la revisión de las pruebas obrantes en el procesos quedó demostrado que el bien objeto de investigación se encuentra ubicado en zona de playa marítima, jurisdicción de la Dirección General Marítima, tal como lo determinó el informe de jurisdicción, suscrito por el Responsable del Área de Litorales de la Capitanía de Puerto de Cartagena, en el que se señala que todo el predio investigado se encuentra en dicha área, considerándose técnicamente como un bien de uso público.

(IV) De las consideraciones sobre el trámite de concesión o licencia de construcción sobre el edificio “OCEAN PAVILLION.

En cuanto al último argumento, concerniente al alcance del permiso que exhorta a solicitar la Capitanía de Puerto de Cartagena en el acto administrativo de primera instancia, este Despacho precisa que en el caso concreto y según lo establecido en el artículo 177³ del Decreto Ley 2324 de 1984; en el área objeto de investigación se encuentra construido un edificio habitacional para lo cual esta Autoridad no otorga dichos permisos, por consiguiente se procederá a confirmar el artículo primero de la Resolución No 139-2019, a través de la cual el Capitán de Puerto de Cartagena resuelve el recurso de reposición y revoca el artículo tercero de la Resolución No 203 CP5-OFJUR del 31 de octubre de 2018.

³ Artículo 177. **Permiso de construcción de vivienda.** La Dirección General Marítima y Portuaria no concederá permiso para construcción de vivienda en las playas marítimas. La Dirección General determinará la extensión máxima utilizable cuando se trate del establecimiento de muelles, malecones, embarcaderos, diques secos, varaderos, astilleros, islas artificiales y otras construcciones similares.

Aunado a lo anterior, es pertinente aclarar que dentro de las competencias legalmente establecidas a la Autoridad Marítima Nacional no se encuentra instituida la de otorgar licencias ambientales, puesto que ésta le corresponde a otra Autoridad competente.

Por otro lado, esta Dirección encuentra que el procedimiento administrativo sancionatorio derivado de la ocupación indebida o no autorizada sobre bienes de uso público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima, se realizó cumpliendo integralmente todas y cada una de las etapas procesales consagradas en el ordenamiento jurídico vigente.

Para efectos de lo anterior, la Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional el 20 de Enero de 2017, en revisión de la sentencia de tutela 010/17, Referencia expediente T-5.733.392, MP. ALBERTO ROJAS RIOS, sobre el principio del debido proceso administrativo sostuvo:

“La jurisprudencia de esta Corte ha definido el debido proceso administrativo como: “(i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal”. Ha precisado al respecto, que con dicha garantía se busca “(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados”.

Para determinar la ocupación indebida o no autorizada sobre bienes de uso público, en este caso el edificio “OCEAN PAVILLION”, es pertinente revisar el acervo probatorio que reposa en el expediente, así:

- Formato de inspección de litorales del 17 de diciembre de 2017, (folio 4).
- Escritura Publica 1991 del 20 de septiembre de 2007 de la Notaria quinta de Cartagena, (folio 6 al folio 21).
- Copia del certificado de existencia y representación legal de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, (folio 28 al 30).
- Copia de la Resolución 0050 del 11 de marzo de 2008 expedida por la curaduría urbana distrital de Cartagena de Indias, donde se le concede licencia urbanística de construcción del edificio "OCEAN PAVILLION" (folio 31 a 43)
- Diligencia de versión libre y espontánea el día 12 de mayo de 2008, rendida por el señor Henry David Yaker Schiler, gerente suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, (folio 52), en la que anotó:

"(...) Allego copia de la Escritura Pública No 1991 del 20 de septiembre de 2007 de la Notaria quinta de Cartagena, y copia del

certificado de tradición y libertad correspondiente, de fecha 4 de junio de 2007.

A la curaduría se han allegado todos los documentos solicitados para obtener la licencia, en el evento de requerirse cualquier otro documento adicional, estamos dispuestos a hacerlo llegar a esta dependencia. Y como prueba, aportamos copia de la licencia de construcción” (cursiva fuera del texto).

- Copia de los folios de matrícula No 060-221323, 060-80774, 060-224853, 060-224659, 060-224860, 060-228145, (folio 80 al 87).
- Concepto Técnico para la determinación de jurisdicción sobre el terreno “OCEAN PAVILLION” emitido por el Área de Litorales CP5, (folio 108 al 113).

“(…) Conclusiones y Recomendaciones

*Teniendo en cuenta la verificación en capo y la información recolectada, se puede determinar que el área de estudio (8.055,52 m2) corresponde en un 100% a **Bienes de Uso Público**, correspondiente a zonas de espiga o barrera litoral como se indica en el mapa No CP05 ALIMMA05” (cursiva fuera del texto).*

Por consiguiente, el material probatorio citado, permite al Despacho inferir que la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, realizó ocupación indebida o no autorizada sobre bien de uso público enunciado como “OCEAN PAVILLION”, consolidándose cabalmente la actuación.

Así las cosas, este Despacho no acoge los argumentos de la apelante, y por consiguiente, procederá a confirmar el artículo primero del acto administrativo sancionatorio No. 139-2019 emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena, a través del cual resolvió el recurso de reposición y dispuso revocar el artículo tercero del acto administrativo sancionatorio del 31 de octubre de 2018, mediante el cual se requirió al sancionado adelantar el trámite de concesión para legalizar las obras existentes, así mismo, se confirmará en sus demás partes el acto administrativo sancionatorio precitado del 31 de octubre de 2018 emitido por la misma Autoridad.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Director General Marítimo,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- CONFIRMAR el artículo primero del acto administrativo No. 139-2019 emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena, por medio del cual resolvió el recurso de reposición interpuesto por la Abogada CARIME PUELLO GUTIERREZ, en calidad de apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, así mismo **REVOCÓ** el artículo tercero del acto administrativo

ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR en sus demás partes el acto administrativo sancionatorio del 31 de octubre de 2018 emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena, con fundamento en los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente proveído.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR personalmente, por conducto de la Capitanía de Puerto de Cartagena, el contenido del presente acto administrativo a la Abogada CARIME PUELLO GUTIÉRREZ, en su condición de apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A, conforme a lo establecido en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 4º.- DEVOLVER el presente expediente a la Capitanía de Puerto de Cartagena, para la correspondiente notificación y cumplimiento de lo resuelto.

ARTÍCULO 5º.- En firme el presente acto, envíese en digital copia del mismo con la respectiva constancia, a la Subdirección de Desarrollo Marítimo y al Grupo Legal Marítimo de esta Dirección, para lo de su competencia.

ARTÍCULO 6º.- Contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de inconformidad con la misma, se puede acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, a fin de ejercer los medios de control correspondientes.

Notifíquese y Cúmplase.

Bogotá, D.C.



Vicealmirante JUAN MANUEL SOLTAU OSPINA
Director General Marítimo



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

OFICIO INTERNO

No. 021503R MD-DIMAR-GLEMAR

Bogotá, 2 de julio de 2019

Expediente No. 5259/2019/OFINT

Señor capitán de Navío
PEDRO JAVIER PRADA RUEDA
Capitán de Puerto de Cartagena

ASUNTO: Envío expediente No.15032008007

Con toda atención se remite al señor Capitán de Navío, Capitán de Puerto de Cartagena, en un cuaderno original con 197 folios, el expediente relacionado en el asunto correspondiente a la investigación adelantada por la ocupación indebida o no autorizada en bienes de uso público de la nación, con el fin de que se dé cumplimiento al fallo de segunda instancia al que hace referencia la resolución No.0541-2019 MD-DIMAR-GLEMAR proferida el 28 de junio de 2019 por el señor Vicealmirante, Director General Marítimo.

Atentamente,

Teniente de Navío NEYL SIMON PEREZ
CABRERA

Coordinador Grupo Legal Marítimo

Anexos: Lo enunciado

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Carrera 54 N°. 26-50 CAN, Bogotá

Teléfono (1) 220 0490. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA-
CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA.**

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los diez (10) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019), compareció ante este Despacho la Doctora CARIME PUELLO GUTIERREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.772.731 de Turbaco y tarjeta profesional No. 58709 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A., a fin de notificarle personalmente el contenido de la resolución No. 0541-2019 MD-DIMAR-GLEMAR del 28 de junio de 2019, por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra el fallo de primera instancia proferido dentro del procedimiento administrativo sancionatorio No. 15032008-007, adelantado por ocupación indebida o no autorizada sobre bienes de uso público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítimo.

A la notificada se le hace saber que contra la decisión en comento no procede recurso alguno. En caso de inconformidad con la misma, se puede acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, a fin de ejercer los medios de control correspondientes.

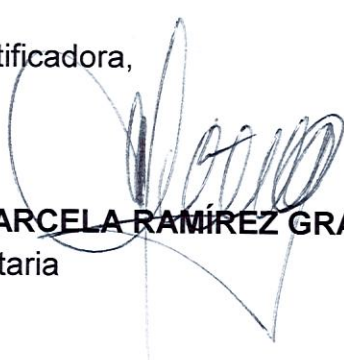
Se deja constancia de la entrega integra de la resolución en mención, en (06) folios útiles y escritos lado a lado.

La notificada,


Doctora **CARIME PUELLO GUTIERREZ**,
identificada con cedula de ciudadanía No. 30.772.731 de Turbaco y tarjeta profesional No. 58709 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A.

Fecha 10 Julio/2019 Hora 4:35 pm
Tel. 6602431 Celular 3135330772

La notificadora,


TS **MARCELA RAMÍREZ GRAJALES**
Secretaria

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-DIRECCION GENERAL MARITIMA -
CAPITANIA DE PUERTO DE CARTAGENA.**

Cartagena, Bolívar. Julio once (11) de dos mil diecinueve (2019)

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Referencia: Investigación Administrativa por presunta Ocupación Indebida en Bienes de Uso Público. Expediente 15032008-007.

La suscrita asesora jurídica deja constancia que, dentro de la investigación de la referencia, se notificó personalmente el día 10 de julio de los corrientes, la decisión adiada 28 de junio de 2019, según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Quedando debidamente ejecutoriada el 11 de julio de 2019.



ASD. MARIA DEL ROSARIO ESCUDERO LOZANO
Asesora Jurídica Capitanía de Puerto de Cartagena.

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Edificio B.C.H. - La Matuna, Cartagena

Teléfono (5) 6643237. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co



Dirección General Marítima
 Autoridad Marítima Colombiana
Capitanía de Puerto
de Cartagena

OFICIO INTERNO

No. 1152R SEP/2019 MD-DIMAR-CP05-JURIDICA

Cartagena, 9 de septiembre de 2019

Expediente No. 7383/2019/OFINT

Señor Teniente de Navío
NEYL SIMON PEREZ CABRERA
 Coordinador Grupo Legal Marítimo

ASUNTO: Solicitud corrección recurso de apelación expediente No. 15032008-007.

Con toda atención me permito enviar investigación No. 15032008-007, iniciada por ocupación indebida o no autorizada sobre bienes de uso público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima, ya que una vez iniciado el cobro persuasivo de la multa impuesta dentro del proceso de la referencia, la apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES & URBANISMO EL FUTURO S.A., presentó solicitud argumentando que se está cobrando una multa sin fundamento legal, puesto que el fallo no se encuentra debidamente ejecutoriado, teniendo como fundamento que en la resolución No. 0541-2019 MD-DIMAR-GLEMAR del 28 de junio de 2019 que resuelve el recurso de apelación, se observa que en la parte considerativa y resolutive se refiere al acto administrativo No. 139-2019 acto administrativo que no existe dentro del proceso que nos ocupa, toda vez que el acto administrativo que resolvió el recurso de reposición es el No. 136-2019 MD-DIMAR-CP05-JURIDICA

Por lo anterior, se solicita se realice la corrección respectiva, para poder realizar el cobro persuasivo de la sanción impuesta.

Atentamente,

Anexos: Exp. 15032008-007

Capitán de Navío PEDRO JAVIER PRADA RUEDA

Capitán de Puerto de Cartagena

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección Edificio B.C.H. - La Matuna, Cartagena

Teléfono (5) 6643237. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0

202

Indice

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

Cartagena de Indias, D.T. y C. de la H. 16 de Septiembre de 2.019

Señor Vicealmirante

JUAN MANUEL SOLTAU OSPINA

Director General Marítima-

Bogotá D.C.

DIMAR

Radicado: 152019109425 17/09/2019 9:39:45 -

REVOCACIÓN DIRECTA DECISIONES EXP 15032...



**REF: REVOCACION DIRECTA - DECISIONES - EXP. 15032008-007 -
ACTUACION ADMINISTRATIVA "CONSTRUCCIONES & URBANISMOS
EL FUTURO S.A.**

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO, abogado, titulado e inscrito, identificado con c.c. No 73.573.303, titular de la T.P. No 153.762 C.S. de la J., con domicilio en esta ciudad, oficinas ubicadas en la dirección anotada en el membrete, por este medio, me dirijo respetuosamente a su Despacho en calidad de apoderado de la Compañía **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.**, con Nit 900315138-5, de quien he recibido el poder que se adjunta, al igual que el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, con el objeto de promover **ACCION DE REVOCACION DIRECTA**, consagrada en el artículo 93 del CPACA, respecto de los actos administrativos proferidos por la Autoridad Marítima, en la actuación administrativa sancionatoria que adelantó frente a la sociedad **CONSTRUCCIONES & URBANISMOS EL FUTURO S.A.**, bajo el Radicado No 15032008-007, por " **presuntas construcciones indebidas o no autorizadas sobre bienes de uso público y terrenos sometidos bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima..**" según lo señalado en el texto del auto de apertura de investigación de fecha 22 de febrero de 2.008.

La acción que se promueve se fundamenta conforme a los hechos y argumentos que en adelante se exponen así :

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

I. IDENTIFICACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS CUYA
REVOCACION SE PIDE :

Tales decisiones, se encuentran expresadas en las resoluciones que se identifican así :

1. Resolución No 203 CP5 – OFJUR de fecha 31 de octubre de 2.018, según la cual, en el artículo primero :

- “DECLARAR responsable a la sociedad Construcciones y Urbanismos el Futuro S.A.” identificada con NIT 900.144.160-3, a través de la cual se construyó el proyecto inmobiliario **OCEAN PAVILLION** por la ocupación indebida sobre zonas con características técnicas de agua marítima, playa marítima y terrenos de baja mar, bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima – Capitanía de Puerto de Cartagena. (resaltado y negrillas ajenas al texto original)
- “IMPONER a título de sanción a la sociedad Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A. multa equivalente a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, suma que asciende a Doscientos treinta y cuatro millones trescientos setenta y dos mil seiscientos pesos m/cte.(\$ 234.372.600.00), de acuerdo las consideraciones de esta decisión.
- Informar a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. la presente decisión a fin de que adelanten dentro de sus competencias, la recuperación de las zonas de bajamar, playas marítimas y/o aguas marítimas bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima, Capitanía de Puerto de Cartagena. (resaltado y negrillas ajenas al texto original)

Destaco, que mi poderdante **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.**, con Nit 900315138-5, en calidad de administradora de la propiedad horizontal denominada **HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**, jamás fue vinculado a la actuación y

Centro, Avenida Venezuela, Calle 26 Número 409, Edificio Araujo, Oficina 401.
Correo electrónico : robertocarlos28@yahoo.com
Tel 6687117. Cel 300 2513744 - 3107301825.
Cartagena de Indias D.T. y C.

204

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

menos aún notificado de la citada decisión, pese a que su contenido le afecta de modo sustancial y directo.

2. **Resolución No (0136-2019) MD – DIMAR-CP05 – JURIDICA 29 DE MARZO DE 2.019**, que resuelve un recurso de reposición y concede una apelación, y en el que se decide :
 - Revocar el artículo tercero de la Resolución No 203 CP5 – OFJUR de fecha 31 de octubre de 2.018, y confirmar los demás.
3. **Resolución Numero (0541-2019) MD- DIMAR – GLEMAR 28 DE JUNIO DE 2.019**, por medio del cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la sociedad "Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A.", y decide :
 - **CONFIRMAR** el artículo primero del acto administrativo No 139-2019 emitido por el capitán de Puerto de Cartagena por medio del cual resolvió el recurso de reposición interpuesto por la abogada **CARIME PUELLO GUTIERREZ**, en calidad de apoderada de la sociedad **CONSTRUCCIONES & URBANISMOS EL FUTURO S.A.**, así mismo **REVOCÓ** el artículo tercero del acto administrativo sancionatorio emitido el día 31 de octubre de 2.018.." (resaltado y negrillas ajena al texto original, quiero destacar que esa decisión no existe en la actuación)
 - **CONFIRMAR** en sus demás partes el acto administrativo sancionatorio del 31 de octubre de 2.018 emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena.."

Se anota en primer lugar, que la última decisión proferida en el presente asunto, por parte de la DIMAR, es decir la No 0541-2019, se refiere, no solo en la parte motiva sino también en la parte resolutive a un acto administrativo inexistente, es decir revisada la actuación seguida por la Capitanía de Puerto de Cartagena, frente a **CONSTRUCCIONES & URBANISMOS EL FUTURO S.A.**, no existe dentro de ésta

205

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

una decisión que se identifique con el Numero 139-2019, y por lo tanto es imperativo concluir que no se ha resuelto aun el recurso de apelación interpuesto por la sociedad investigada, - y por la misma razón no se ha configurado la ejecutoria de la resolución de primera instancia.

II. PROCEDENCIA DE LA ACCION:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 93 del CPACA, se propone la ACCION DE REVOCACION, de los actos administrativos proferidos por la Autoridad Marítima en la actuación administrativa sancionatoria adelantada frente a la sociedad "CONSTRUCCIONES & URBANISMOS EL FUTURO S.A.", bajo el Rad. 15032008-007, que se distinguen así : Resolución No 203 CP5 – OFJUR de fecha 31 de octubre de 2.018, Resolución No (0136-2019) MD – DIMAR-CP05 – JURIDICA 29 DE MARZO DE 2.019 y Resolución Numero (0541-2019) MD- DIMAR – GLEMAR 28 DE JUNIO DE 2.019, que afectan no solo a la persona jurídica constituida por la propiedad horizontal HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA, que representa a la Administración de la Coopropiedad, sino inclusive a cada ocupante y propietario singular, individualmente considerado, los cuales no fueron vinculados a la actuación administrativa y por ende jamás notificados de las lesivas decisiones adoptadas frente a sus intereses y derechos como lo expondré y probare en el desarrollo de este memorial.

Por las causales contempladas en los numerales 1º y 3º de dicha norma, es decir :

- Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política y a la ley.
- Cuando con ello se cause agravio injustificado a una persona.

III. LEGITIMACION:

La REVOCACION DIRECTA, de que trata este memorial, se promueve por la persona jurídica, de propiedad horizontal denominada HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA, integrada por dos sectores, un sector comercial y un sector familiar – vivienda familiar cada titular de un derecho de dominio – adquirido conforme a las

Centro, Avenida Venezuela, Calle 26 Número 409, Edificio Araujo, Oficina 401.
Correo electrónico : robertocarlos28@yahoo.com
Tel 6687117. Cel 300 2513744 - 3107301825.
Cartagena de Indias D.T. y C.

206

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

leyes de la república, mediante instrumentos públicos, debidamente registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, administrada por la empresa PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S., representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO MAYNE PLATA, conforme a la certificación expedida por la oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, cuyo ejemplar se anexa.

Ahora bien, para establecer la legitimidad de mi poderdante para impetrar la acción, me remito al concepto de de Chiovenda, según el cual la **"Legitimatio ad causam"** **consiste en la identidad de la persona del actor, con la persona a la cual la ley concede la acción.**" Se aclara que cuanto el tratadista italiano habla de acción, se refiere en realidad a ésta, como sinónimo de pretensión. De donde se sigue que lo concerniente a la legitimación en la causa es cuestión propia del Derecho Sustancial y no del derecho Procesal. En el caso que nos ocupa, la sociedad a quien represento como apoderado, **NO FUE**, la constructora del Edificio, **pero si es la administradora de la persona jurídica que constituye la propiedad Horizontal denominada HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**, que a su vez está integrada por dos (2) sectores (un sector comercial y un sector familiar).

Pero, es claro que el ejercicio de éste medio de impugnación que se ejerce en nombre de la persona jurídica que representa a la COOPROPIEDAD, **no excluye el derecho y/o la titularidad que ostenta cada ocupante y propietario individual respecto de su derecho patrimonial único y singularizado mediante folios de matrícula inmobiliario, a las acciones procesales para su defensa**, en la medida en que jamás hemos sido vinculados, ni el primero, ni los segundos a esta actuación que nos afecta de modo tan grave y arroja de manera profundamente injusta, incertidumbre e inestabilidad jurídica, cuando se califica al predio en el cual nos encontramos ubicados como **"zonas con características técnicas de agua marítima, playa marítima y terrenos de bajamar bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima _ Capitanía de Puerto de Cartagena"** (Art. 1) sino que además ordena: **"Informar a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. la presente decisión a fin de que adelanten dentro de**

207

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

sus competencias, la recuperación de las zonas de bajamar, playa marítima, y/o aguas marítimas" (Art. 4- Res. No 203 P5 – OFJUR – 31 de Octubre de 2.018).

IV. OPORTUNIDAD:

De acuerdo con el artículo 95 del CPACA, nos encontramos en oportunidad legal de presentar a su despacho esta solicitud, toda vez que "la revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo contencioso administrativo siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda."

V. FUNDAMENTOS DE LA ACCION DE REVOCACION DIRECTA:

En primer lugar, me refiero a la causal 1º del artículo 93, es decir : Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, :

A. CUANDO SEA MANIFIESTA SU OPOSICION A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA O A LA LEY. – (VIOLACION DEL DEBIDO PROCESO).

Para el análisis de esta causal es preciso anotar que la investigación 15032008-007, fue iniciada formalmente contra la empresa "Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A por : "presuntas construcciones indebidas o no autorizadas sobre bienes de uso público y terrenos sometidos bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima.." (auto de 22 /febrero/2008)

- El señor Henry David Yaker Schiler, representante legal suplente de la compañía "Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A." , compareció a la Capitanía de Puerto, el 12 de Mayo de 2.008, fecha en la cual rindió una versión libre, en la que explicó el modo de adquisición del predio, allegando no solo el título de propiedad debidamente registrado, sino además ejemplar

Centro, Avenida Venezuela, Calle 26 Número 409, Edificio Araujo, Oficina 401.
Correo electrónico : robertocarlos28@yahoo.com
Tel 6687117. Cel 300 2513744 - 3107301825.
Cartagena de Indias D.T. y C.

208

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

de la licencia de construcción No 0050 – de 11 de Marzo – de aquella anualidad expedido por la Curaduría Urbana No 1.

- Nuevamente, el día 14 de diciembre de 2.012, compareció el señor **Antonio León Villalba González**, a quien se le puso en conocimiento el expediente de la investigación No 15032008-0007 (sic) (Fl 96 del expediente) y manifestó :

"Tengo conocimiento de la investigación porque ya había sido llamada la compañía quien compareció a través del representante legal de la época el señor **HENRY YACKER SCHILER**. **PREGUNTADO** : Indique al despacho desde hace cuanto tiempo se desempeña como representante legal de la empresa **CONSTRUCCIONES Y URBANISMOS EL FUTURO S.A.** **CONTESTADO** : Soy gerente de la Compañía desde su inicio, aproximadamente en el año 2.007. **PREGUNTADO** : Sírvase indicar al Despacho en qué condiciones o estado se encuentra la construcción del **EDIFICIO OCEAN PAVILLION**. **CONTESTADO** : En la actualidad la construcción se encuentra en un 93% y se espera sea cumplida en el mes de marzo de 2.013..."

Me he permitido transcribir parcialmente la versión rendida por el señor **Antonio León Villalba González**, para destacar que a ésta actuación compareció en dos (2) oportunidades la Compañía constructora **CONSTRUCCIONES & URBANISMOS EL FUTURO S.A.**, es decir el día 12 de mayo de 2.008 y 14 de diciembre de 2.012, pero jamás compareció, y por ende jamás fue vinculada la persona jurídica de propiedad horizontal denominada **HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**, administrada por la empresa **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.**, pese a que aparentemente la entidad tuvo la intención de hacerlo, como se concluye del **auto de 22 de octubre de 2.012 –4º párrafo**, que obra a Fl. 88 del expediente, y que textualmente reza :

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

- "De otra parte, al encontrarse terminado el proyecto y al estar ocupando presuntamente un bien de uso público de la Nación, por ser competencia de ésta Capitanía de Puerto de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 3 del Decreto 5057 de 2.009 éste Despacho comunicará de la presente investigación al administrador del edificio OCEAN PAVILLION para que ejerza sus correspondientes derechos." (4º párr. – Auto octubre 22-2012).
- La Capitanía de Puerto decretó la versión libre del Administrador del Edificio OCEAN PAVILLION, para el 14 de diciembre del año 2.012, y en lugar de ello, ese día recaudó en segunda oportunidad, la versión del representante legal de la Compañía Constructora, y no de la persona jurídica de la Propiedad Horizontal.

Como resultado de esa irregularidad, se generó una decisión (Res No 203 CP5 – OFJUR, 31 de octubre de 2.018, del siguiente tenor ;

- **ARTICULO PRIMERO : DECLARAR** responsable a la sociedad Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A. identificada con NIT 900.144.160-3 a través de la cual se construyó el proyecto inmobiliario OCEAN PAVILLION, por la ocupación indebida sobre zonas con características técnicas de agua marítima, playa marítima y terrenos de bajamar, bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima – Capitanía de Puerto de Cartagena.
- **ARTICULO SEGUNDO : "IMPONER** a titulo de sanción a la sociedad Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A. multa equivalente a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, suma que asciende a Doscientos treinta y cuatro millones trescientos setenta y dos mil seiscientos pesos m/cte.(\$ 234.372.600.00), de acuerdo las consideraciones de esta decisión.

Centro, Avenida Venezuela, Calle 26 Número 409, Edificio Araujo, Oficina 401.
Correo electrónico : robertocarlos28@yahoo.com
Tel 6687117. Cel 300 2513744 - 3107301825.
Cartagena de Indias D.T. y C.

20

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

No sabemos de qué manera se podría interpretar o entender la expresión :
"DECLARAR responsable a la sociedad Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A.
identificada con NIT 900.144.160-3 a través de la cual se construyó el proyecto
inmobiliario OCEAN PAVILLION, por la ocupación indebida..." de que trata el
artículo 1º de la Res No 203 CP5 – OFJUR, 31 /octubre/ 2.018).

Pero lo cierto, es que se desprende en esta actuación administrativa sancionatoria una
marcada atipicidad de la conducta, en la medida, que de acuerdo al auto de apertura de
investigación, ésta se inició contra "CONSTRUCCIONES & URBANISMOS EL
FUTURO S.A." por "construcciones indebidas o no autorizadas sobre bienes de uso
público y terrenos sometidos bajo jurisdicción.." (Auto de 22 de febrero de 2.008 - Fl
1 del expediente),pero se le declara responsable y sanciona por la ocupación.

En conclusión el fallo de primera instancia, que la DIRECCIÓN GENERAL
MARITIMA, ha pretendido confirmar, se refiere a una declaración de responsabilidad
frente a la firma constructora por la ocupación indebida, situación que no
corresponde ni con la realidad fáctica, ni con la situación legal vigente; pues la
constructora no ocupa el predio, ni los ocupantes del inmueble fueron los
constructores.

Tal y como lo expresó el Representante legal de la Compañía Constructora,
"Construcciones & Urbanismos el Futuro S.A.", en su versión del 14 de diciembre del
año 2.012, en respuesta a una pregunta del Despacho, acerca de las condiciones o estado
en que se encuentra la construcción del edificio OCEAN PAVILLION, : "En la
actualidad la construcción se encuentra en un 93% y se espera sea cumplida en el mes
de marzo de 2.013"

Y fue así. La construcción del edificio culminó en aquella época, es decir, en el mes de
Marzo del año 2,013, hace ya más de seis (6) años. Y sin embargo ahora se ha
proferido una decisión que hace unas declaraciones de responsabilidad e impone una

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

sanción por ocupación indebida a una sociedad, que no es la ocupante, pero cuyos efectos alcanza de manera injusta a quienes si tienen el derecho de propiedad y la ocupación actual – que no intervinieron ni se defendieron en el proceso.

En conclusión :

- Si se pretende imponer una multa a la sociedad Constructora, por la conducta tipificada en el artículo 5º del Decreto Ley 2324 de 1.984 numeral 27, esto es :...” por construcción Indebida o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos a la jurisdicción de la Dirección General Marítima..” (auto-22-febrero-2.008), habría que concluir, por una parte, que no fue esto lo que se resolvió en el artículo 1º de la resolución 203 CP5 – OFJUR de 31 de octubre de 2.018, en que se declaró una responsabilidad a cargo de la constructora por la ocupación. De modo que se configura una contradicción entre lo investigado y lo resuelto, sin contar la caducidad de la facultad sancionatoria por el hecho que se pretendió investigar (construcción).
- Pero si estamos frente al caso de la declaratoria de una responsabilidad, imposición de sanciones de carácter económico e inclusive de activación para el desarrollo de acciones policivas de restitución de bienes frente a los ocupantes, que es justamente lo que se desprende de la ejecución de la decisión, habría que anotar que estamos frente a una gravísima violación de los **DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA PARTE**, y por ende de los principios Constitucionales y legales.

Tal situación viola de manera flagrante la Constitución y La Ley, en la medida en que no se ajustan al principio constitucional del **DEBIDO PROCESO**.

En efecto, en el caso que nos ocupa, se detecta una serie de irregularidades que desconocen el Debido Proceso, expresado fundamentalmente en que la Capitanía de

Centro, Avenida Venezuela, Calle 26 Número 409, Edificio Araujo, Oficina 401.
Correo electrónico : robertocarlos28@yahoo.com
Tel 6687117. Cel 300 2513744 - 3107301825.
Cartagena de Indias D.T. y C.

212

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

Puerto de Cartagena, no vinculó a la sociedad PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S., con Nit 900315138-5, a la actuación administrativa, siendo que esta persona jurídica representa y administra la COOPROPIEDAD, y a pesar de ello, adopta decisiones que le afectan.

A éste respecto, me permito citar la Jurisprudencia de Unificación sobre el **ALCANCE DEL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO (C. CONST., SENT SU -772 OCT.16/2014 M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub)**

“El Debido Proceso es un derecho fundamental que tiene aplicación no solo en las actuaciones judiciales sino también administrativas, y que se debe garantizar a todos los sujetos desde la etapa de inicio del respectivo procedimiento hasta su terminación. El derecho de defensa, como manifestación del derecho al debido proceso, se traduce en la facultad que tiene el interesado de conocer las decisiones que se adopten en el marco de un proceso administrativo que se adelanta por la Autoridad Administrativa, e impugnar las pruebas y providencias contrarias a sus intereses. Si éstas garantías no son aseguradas se está bajo el supuesto de que la Administración transgredió el derecho de defensa y con él, el debido proceso administrativo.”.

La propia DIRECCION GENERAL MARITIMA, cita, en pronunciamientos adoptados para investigaciones similares a ésta, el pronunciamiento de la Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional de 20 de enero de 2017 en revisión de la Sentencia de Tutela 010/17, Referencia Expediente T-5.733.392 MP Alberto Rojas Ríos, sobre el debido proceso administrativo :

“La Jurisprudencia (52) de esta Corte ha definido el debido proceso administrativo como : “(i) el Conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la Autoridad Administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal” Ha precisado al respecto que con dicha garantía se busca “(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias

213

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

actuaciones y; (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados" (53).

"Del mismo modo ha señalado que existen unas garantías mínimas en virtud del derecho al debido proceso administrativo dentro de las cuales encontramos las siguientes : "(i) ser oído durante toda la actuación , (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la Ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación e la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viiii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas; y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del Debido Proceso" (54).

Y declaró recientemente la **NULIDAD**, de lo actuado en la investigación administrativa No 15032005-014, desde el auto de fecha 19 de octubre de 2.005 emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena, mediante el cual se decretó la apertura de la investigación a la **CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A.**, tras considerar que ...**"por parte de la Capitanía de Puerto de Cartagena, no se hizo la respectiva vinculación a "PROMOTORA TERRAZINO I", que según las pruebas, versiones libres y demás situaciones que encontramos en el expediente presuntamente se encuentra relacionada con la construcción del proyecto Terrazino."**

En el caso concreto, la sociedad **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.**, con Nit 900315138-5, es la administradora de la propiedad horizontal denominada **HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**, - y es ocupante en paralelo con un numero plural de propietarios inscritos del predio que esa entidad declara como zonas con características técnicas de aguas marítimas, playas marítimas y terrenos de bajamar, en una actuación administrativa a la que, al igual que **"PROMOTORA TERRAZINO I"**, no fue vinculada y por ende, no tuvo acceso ni le fue garantizado su debido proceso, en los términos a que hace alusión las sentencias de la Corte Constitucional ya invocadas.

214

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

- **INAPLICACION DEL PRINCIPIO DE TIPICIDAD**

En éste capítulo me permito transcribir con el fin de destacar lo dicho por la entidad respecto de las características (o naturaleza ¿?) del predio ocupado :

- **DECLARAR** responsable a la sociedad Construcciones y Urbanismos el Futuro S.A." identificada con NIT 900.144.160-3, a través de la cual se construyó el proyecto inmobiliario **OCEAN PAVILLION** por la ocupación indebida sobre zonas con características técnicas de agua marítima, playa marítima y terrenos de baja mar, bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima – Capitanía de Puerto de Cartagena. (Art. 1º Res. 203 CP5 – OFJUR – 31 de Octubre/2018)
- Informar a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. la presente decisión a fin de que adelanten dentro de sus competencias, la recuperación de las zonas de bajamar, playas marítimas y/o aguas marítimas bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima, Capitanía de Puerto de Cartagena. (Art. 4º Res. 203 CP5 – OFJUR – 31 de Octubre/2018)

Se evidencia aquí, que la entidad, no declara en ninguno de los artículos de la Resolución No 203 CP5 – OFJUR – 31 de Octubre/2018), que el predio en donde se construyó el proyecto inmobiliario **OCEAN PAVILLION**, corresponde a un bien de uso público de la Nación, pues en realidad solo se refiere a que tiene características técnicas de agua marítima, playa marítima y terrenos de bajamar, aspectos que son diametralmente distintos el uno del otro.

Aun cuando no es fácil entender desde el punto de vista técnico de qué manera en un mismo predio, podrían coexistir en simultáneo, las características de playa marítima, de aguas marítimas y de bajamar, siendo este un aspecto que tampoco se resuelve en los conceptos arrimados, es imperativo concluir que **de la caracterización técnica de una**

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

playa o de una zona de bajamar no se sigue de manera automática que dicha zona corresponda a un bien de uso público de la Nación.

Así surge de la interpretación de los textos legales vigentes en la materia, y así lo ha admitido la propia Autoridad Marítima, en repetidos pronunciamientos adoptados frente a otros casos, de los cuales me permito citar, por su enorme trascendencia, el caso de la Averiguación Preliminar adelantada por la Capitanía de Puerto de Cartagena bajo el Radicado No 15032012-014 frente a **JUDITH PORTO DE GONZALEZ Y GERMAN GONZALEZ PORTO**, iniciada por presunta ocupación indebida de bienes de uso público, respecto del predio ubicado en el Barrio Bocagrande, Calle 10 No 3 – 32, en el que pese al concepto técnico, expresado en el ... “oficio No 29201201785 MD – DIMAR – SUBDEMAR - 511 del 10 de abril de 2.012 suscrito por el Director de Desarrollo Marítimo y dirigido a la señora Judith Porto de González, en atención a una solicitud presentada en enero de ese mismo año respecto de un área ocupada por ella en el barrio de Bocagrande se le indicó, que de acuerdo a la propuesta de trazado técnico de los bienes de uso públicos costeros, elaborada por el Centro de Investigaciones Oceanográficas de Hidrográficas del Caribe, esta se encuentra localizada totalmente (2.353.40 m2) sobre un bien de uso público bajo jurisdicción de DIMAR tal como se ilustra en el mapa No CP05 00164SC ..” (Fl 652 del expediente).

La entidad resolvió mediante la Resolución No 0070 CP05 – ASJUR – de 09 de Julio de 2.014, tras hacer un “**estudio o clarificación**” del predio a partir de los títulos, que :

“No obstante, concluye entonces el Despacho que el predio ubicado en la Calle 10 No 3 – 32 del Barrio Bocagrande, mediante manifestación de voluntad del legislador – Leyes 4 de 1.913 y 71 de 1916 vigentes en el año 1956, respecto de todos los terrenos que para el año 1.913 y siguientes hacían parte del patrimonio del Municipio, se modificó el régimen jurídico aplicable y se autorizó expresamente su enajenación saliendo por tanto del patrimonio público al privado”.

Y en consecuencia ordenó el archivo de la averiguación preliminar.

216

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

El artículo 5 numeral 27 del Decreto Ley 2324 de 1.984 se refiere a la competencia de la entidad, para :

- "Adelantar y fallar las investigaciones por violación a las normas de marina mercante, por contaminación del medio marino y fluvial de su jurisdicción por construcciones indebidas o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos a la jurisdicción de la Dirección General Marítima.."

A su vez el Decreto 3 numeral 8 del Decreto 5057 de 2.009 se refiere dentro de las funciones de la Capitanía de Puerto :

- Investigar y fallar de acuerdo con su competencia, aun de oficio, los siniestros y accidentes marítimos, las infracciones a la normatividad marítima que regula las actividades marítimas y la marina mercante colombiana, así como las ocupaciones indebidas o no autorizadas de los bienes de uso público bajo su jurisdicción."

Tal como se viene exponiendo en el presente asunto, no se vinculó al/los ocupantes del predio, u por el otro lado es evidente la infracción entre el tipo legal o la conducta cuya investigación y sanción esta atribuida a la DIRECCION GENERAL MARITIMA, de conformidad con las disposiciones transcritas frente a lo resuelto.

B. AGRAVIO INJUSTIFICADO A UNA PERSONA.

Como una consecuencia casi obligada de la violación del principio fundamental del Debido Proceso Administrativo, ya expuesto en el capítulo precedente se configura de manera injusta el agravio a los derechos de la persona jurídica que representa la Coopropiedad y que me ha conferido el poder para actuar en el presente asunto, con la aspiración de obtener por esta vía y en éste escenario, que se ordene por parte de la propia administración la revocación de los actos administrativos adoptados en esta

219

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

investigación, - en violación de los derechos constitucionales y legales - de modo que no sea necesario acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, con el mismo fin, pues todo ello supone una agravación mayor los derechos.

Es evidente que se configura una infracción entre el procedimiento adelantado por la Autoridad Marítima en éste caso y las disposiciones legales y constitucionales que lo informan, aspecto que se evidencia por la sola confrontación. Adicionalmente la ejecución de las decisiones ilegales genera enormes perjuicios y /o agravios a la persona jurídica que represento, pues no solo lo avoca al pago de una sanción impuesta en un procedimiento rituado a sus espaldas, sino mas grave aun lo avoca a afrontar acciones policivas de restitución del predio ocupado, y que la entidad parece tener o calificar como bien de uso público, sin decirlo tampoco de manera expresa.

VI. PRETENSION;

Que se revoquen las decisiones adoptadas en virtud de los vicios de NULIDAD, originados en la violación de los principios constitucionales del DEBIDO PROCESO.

Que se adopten las medidas necesarias para el saneamiento del proceso, mediante la garantía y el reconocimiento de los derechos de la parte no vinculada pero afectada con las decisiones, de manera similar a lo establecido en casos similares.

VII. ANEXOS:

Poder.

Certificado de existencia y representación legal.

Certificado de la Alcaldía.

Copia decisión Constructora Central Park.

218

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

VIII. NOTIFICACIONES.

Las recibo en la dirección de mi oficina según lo anotado en el membrete de este memorial. Y en mi correo electrónico : robertocarlos28@yahoo.com

Atentamente,



ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO

C.C. 12.573.303

EP. No 153.762 CSJ-

219

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ABOGADO

Señor Vicealmirante

JUAN MANUEL SOLTAU OSPINA

Director General Marítima-

Bogotá D.C.

REF : REVOCACION DIRECTA – DECISIONES - EXP. 15032008-007 – ACTUACION ADMINISTRATIVA CONSTRUCCIONES & URBANISMOS EL FUTURO S.A. " .

LUIS EDUARDO MAYNE PLATA, mayor, identificado como aparece al pie de mi firma, Representante Legal Suplente de la Compañía **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S., con Nit 900315138-5**, y domicilio principal en Cartagena, circunstancias que se demuestran con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio que se anexa, le manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO**, mayor, vecino, de Cartagena, identificado con c.c. **No 73.573.303 y T.P. No 153.762 C.S. de la J.** También con domicilio en la ciudad, oficinas en la dirección anotada en el membrete, para que en nuestro nombre y representación promueva acción de **REVOCACION DIRECTA**, consagrada en el artículo 93 del CPACA, respecto de las decisiones adoptadas por la entidad, en la investigación administrativa sancionatoria Rad. No **15032008-007**, adelantada frente a la sociedad "**Construcciones & Urbanismos El Futuro S.A.**", que además de considerar que son ilegales, nos causan agravio injustificado.

Nuestro apoderado judicial queda investido de las facultades a que se refiere el artículo 77 del Código General del Proceso y las especiales que emanan de la particular naturaleza del encargo que se le confiere. Sírvase reconocerle personería para actuar.

De Ustedes Atentamente,

LUIS EDUARDO MAYNE PLATA

LUIS EDUARDO MAYNE PLATA

C.C No. 17.078.079

Representante Legal

PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S

Acepto.

ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO
ROBERTO CARLOS MARTINEZ DONADO

C.C No 73.573.303

T.P. No 153.762 C.S. de la J.

Centro, Avenida Venezuela, Calle 26 Número 409, Edificio Araujo, Oficina 401.

Correo electrónico : robertocarlos28@yahoo.com

Tel 6687117. Cel 300 2513744 - 3107301825.

Cartagena de Indias D.T. y C.





Diligencia de Presentación Personal

Ante el Notario Tercero del Círculo de Cartagena

fue presentado personalmente el documento anexo por:

LUIS EDUARDO MAYNE PLATA

Identificado con C.C. 17078079

Cartagena:2019-09-06 10:56



Para constatar la autenticidad de este documento, pasadas 6 horas de la fecha del mismo puede consultar en <http://notariaterceradecartagena.com/consulta-tramite.html>



221

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2019/09/06 - 5:18:56 PM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0006596822

Valor: \$17,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ibcnjdnvpcculcpb

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado por una única vez, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

RAZÓN SOCIAL: PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT: 900315138-5

MATRÍCULA

Matrícula mercantil número: 09-394085-12
Fecha de matrícula: 30/09/2009
Ultimo año renovado: 2019
Fecha de renovación de la matrícula: 27/03/2019
Activo total: \$4.126.082.292
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CARRERA 9 No. 22- 850 SECTOR LA BOQUILLA
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Teléfono comercial 1: 6569071
Teléfono comercial 2: No reporto
Teléfono comercial 3: No reporto

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ibcnjdnvpcculcpb

Correo electrónico:

eordonez@radissoncartagena.com

Dirección para notificación judicial: CARRERA 9 No. 22- 850 SECTOR LA
BOQUILLA

Municipio:

CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Telefono para notificación 1:

6569071

Telefono para notificación 2:

No reporto

Telefono para notificación 3:

No reporto

Correo electrónico de notificación:

eordonez@radissoncartagena.com

Autorización para notificación personal a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: SI

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado del 18 de Septiembre de 2009, otorgado en Barranquilla, inscrito inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 30 de Septiembre de 2009, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificadas de naturaleza comercial denominada.

PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Acta No. 09 del 15 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 12 de Abril de 2018, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil, la sociedad cambió su domicilio de la ciudad de Barranquilla a la ciudad de Cartagena.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal la operación, gestión y administración de hoteles, restaurantes y negocios afines. Dentro del giro ordinario de sus negocios la sociedad podrá desarrollar la operación logística y administrativa de hoteles en el país y en el exterior, representación, de franquicias hoteleras, restaurantes y negocios afines, de igual forma podrá ceder Franquicias en el país y en el exterior importar y vender o representar, todos aquellos elementos



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: [ibcnjdnvpcculcpb](#)

que requieran los restaurantes, hoteles y negocios afines. En desarrollo del. objeto antes enunciado, la Sociedad podrá promover y fundar establecimientos, almadenes, depósitos o agencias; adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, rurales o urbanos; arrendarlos, gravarlos y darlos en garantía de sus propias obligaciones; explotar marcas, nombres comerciales, patentes, invenciones o cualquier otro bien incorporal; girar, aceptar, endosar, cobrar y pagar toda clase de títulos valores; celebrar el contrato de sociedad, participar en licitaciones públicas y privadas o contratación directa; celebrar el contrato de mutuo, seguro, transporte, cuentas en participación, contratos con entidades bancarias o financieras, realizar toda clase de operaciones con títulos valores y en fin desarrollar cualquier otra actividad necesaria para el desarrollo del objeto social y demás actividades lícitas tanto en Colombia como en el exterior. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, la sociedad también ejercerá, en desarrollo de su objeto social, como Administradora, y por ende como Representante Legal, de las personas jurídicas de propiedad horizontal, denominadas respectivamente como Edificio Hotel Ocean Pavillion Cartagena Sector I y Edificio Hotel Ocean Pavillion Cartagena Sector II, ubicadas en la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad a lo dispuesto en la Escritura Pública No. 3515 del 3 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaría 3ª. de Cartagena, y las demás que la modifiquen. Además, podrá ejercer la administración y representación legal de otras propiedad horizontales, y en general, administrar cualquier clase de inmuebles.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$100.000.000,00	1.000	\$100.000,00
SUSCRITO	\$100.000.000,00	1.000	\$100.000,00
PAGADO	\$100.000.000,00	1.000	\$100.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	ANTONIO LEON VILLALBA GONZALEZ DESIGNACION	C 818.044

Por Documento Privado del 18 de Septiembre de 2009, otorgado en Barranquilla, inscrito inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 30 de Septiembre de 2009, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL	JACKIE MAURICE GOTTHILF	C 7.467.270
---------------------	-------------------------	-------------



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ibcnjdnvpcculcpb

PRIMER SUPLENTE

ANAV
DESIGNACION

Por Acta No. 02 del 05 de Septiembre de 2014, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 08 de Octubre de 2014, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL
SEGUNDO SUPLENTE

LUIS EDUARDO MAYNE PLATA
DESIGNACION

C 17.078.079

Por Acta No. 02 del 05 de Septiembre de 2014, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 08 de Octubre de 2014, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.

ADMINISTRACION: La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas, una junta directiva y un representante legal. Son funciones de la junta directiva, las siguientes entre otras: Autorizar el establecimiento de sucursales y agencias en otras ciudades del país. Las demás que le señalen estos estatutos, las leyes y la asamblea general de accionistas. La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá dos suplentes. El Primer Suplente tendrá las mismas facultades del representante legal principal. A su vez, el Segundo Suplente, para poder celebrar actos o contratos cuya cuantía exceda los cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, necesitará autorización previa de la asamblea general de accionistas. La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza y de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad hasta por 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes (S.M.L.M.V.), por cuantía superior a la expresada necesita autorización de la asamblea general de accionistas; para la celebración de contratos no relacionados directamente con la naturaleza, existencia o funcionamiento de la sociedad, necesita autorización expresa anterior y por escrito de la asamblea general de accionistas. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: [ibcnjdnvpcculcpb](#)

administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	JACKIE MAURICE GOTTHILF ANAV DESIGNACION	C 7.467.270

Por Acta No. 08 del 06 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 09 de Marzo de 2018, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL	CARLOS FRANCISCO CONVERS ORTEGA DESIGNACION	C 14.949.480
-----------	---	--------------

Por Acta No. 08 del 06 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 09 de Marzo de 2018, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL	GILBERTO ENRIQUE AMAYA GARCIA DESIGNACION	C 72.152.328
-----------	---	--------------

Por Acta No. 08 del 06 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 09 de Marzo de 2018, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE	ANTONIO LEON VILLALBA GONZALEZ DESIGNACION	C 818.044
----------	--	-----------

Por Acta No. 08 del 06 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 09 de Marzo de 2018, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ibcnjdnvpcculcpb

SUPLENTE

CLARA REBECA TABACINIC
LUSGARTEN
DESIGNACION

C 22.415.652

Por Acta No. 08 del 06 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 09 de Marzo de 2018, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE

JOSE TABACINIC LUSTGARTEN
DESIGNACION

C 7.432.253

Por Acta No. 08 del 06 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 09 de Marzo de 2018, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.

REVISORÍA FISCAL

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA
JURIDICA

DELOITTE & TOUCHE LTDA
DESIGNACION

N 860.005.813-4

Por Acta No. 04 del 19 de Diciembre de 2015, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Barranquilla, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 17 de Febrero de 2016, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2018 bajo el número 139,690 del Libro IX del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

DELIO ALBERTO PEREZ YEPEZ
DESIGNACION

C 1.143.371.726

Por Documento Privado de fecha 19 de Julio de 2018, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Camara de Comercio el 27 de Julio de 2018 bajo el numero 142,384 del Libro IX del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL SUPLENTE

CANDY BARRIOS CASTRO
DESIGNACION

C 1.047.475.093

Por Documento Privado de fecha 14 de Agosto de 2018, suscrito por el Representante Legal de la Firma Revisora de la sociedad, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de Agosto de 2018, bajo el número 142,854 del Libro IX del Registro Mercantil.

REFORMAS A LOS ESTATUTOS



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: [ibcnjdnvpcculcpb](#)

REFORMAS: Que hasta la fecha la Sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

No.	mm/dd/aaaa	Origen	No. Ins o Reg	mm/dd/aaaa
1	02/04/2014	Asamblea de Accionistas	139,690	04/19/2018
2	09/05/2014	Asamblea de Accionistas	139,690	04/19/2018
1	09/14/2015	Asamblea de Accionistas	139,690	04/19/2018
2	02/25/2010	Asamblea de Accionistas	139,690	04/19/2018
9	03/15/2018	Asamblea de Accionistas	139,690	04/19/2018

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:

5511: Alojamiento en hoteles

Actividad secundaria:

5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas

Otras actividades:

5621: Catering para eventos

8230: Organización de convenciones y eventos comerciales

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO, EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA.

Nombre:	RADISSON OCEAN PAVILLION HOTEL
Matrícula número:	09-320921-02
Ultimo año renovado:	2019
Fecha de renovación de la matrícula mercantil:	2019/03/27
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 9 22 850
Municipio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Actividad comercial:

5511: Alojamiento en hoteles

5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas

7010: Actividades de administración empresarial

8230: Organización de convenciones y eventos comerciales

LA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE ESTOS, SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ibcnjdnvpcculcpb

PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

Certificado **AMC-OFI-0080372-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de julio de 2018

CERTIFICACIÓN

La suscrita asesora de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, certifica que la persona jurídica de propiedad horizontal denominada: **HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**, el cual esta integrado por dos (2) sectores; un sector commercial denominado: **EDIFICIO HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR I**, que comprende desde el semisotano hasta el piso 10 del edificio, destinado al negocio hotelero; y un sector familiar denominado: **EDIFICIO HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR II**, que comprende los pisos 12, 13 y 14 del edificio, destinado a la vivienda familiar, con domicilio en el anillo vial, sector la boquilla Carrera 9#22-850 jurisdicción de esta ciudad, es una entidad sin ánimo de lucro, con personería jurídica vigente, registrada mediante resolución N°2719 de fecha Mayo 04 del año 2016, expedida por la Alcaldía Mayor de Cartagena bajo el regimen de propiedad horizontal.

Que revisados los archivos correspondientes se encontró que, en esta Oficina Asesora Jurídica, aparece inscrita en el cargo de Administrador y Representante legal la empresa: **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S**, representada legalmente por **LUIS EDUARDO MAYNE PLATA**, identificado con cedula de ciudadanía 17.078.079, según consta en la resolución antes mencionada.

El presente certificado se expide a solicitud de la parte interesada.


KETTY ESTELA RUIZ CAMPILLO
Asesora Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: Maria Mercedes Mendoza Vellojin

RESOLUCIÓN 2719 - - JAF

04 MAY 2016

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DE LA ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

"Por la cual se ordena la inscripción de una personería jurídica de propiedad horizontal y su representación legal"

En uso de sus facultades legales y en especial la otorgada mediante Decreto N° 0228 de Febrero 26 del 2009 y,

CONSIDERANDO

Que el señor **LUÍS EDUARDO MAYNE PLATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.078.079, representante legal de la sociedad **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S**, solicitó ante esta entidad el registro sobre la existencia y representación legal de Propiedad Horizontal de uso Mixto, denominada "**HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**", constituida en un edificio integrado por dos sectores; un sector comercial denominado **edificio HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR I** que comprende desde el semisótano hasta al piso 10 del edificio, destinado al negocio Hotelero; y un sector familiar denominado **edificio HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR II**, que comprende los pisos 11, 12 y 13 del edificio; destinados a la vivienda familiar.

Que la Persona Jurídica denominada: "**HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**" se constituyó por el ministerio de la Ley 675 de 2001, de acuerdo con la Escritura Pública No. 3515 de fecha 3 de diciembre de 2012, de la Notaría 3 de Cartagena, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-243170.

Que el artículo 4° de la Ley 675 del 2001, dispone: "Art. 4°. - *Constitución. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos. Realizada esta inscripción surge la persona jurídica a que se refiere esta ley*"

El artículo 8 de la ley 675 de 2001 establece que: "*La Inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude ésta Ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del Edificio o Conjunto a la persona o entidad en quien éste delegue ésta facultad.*"

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal (...)

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales."

Que el Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena, mediante Decreto 0228 de 26 de febrero de 2009 delegó al jefe de la oficina asesora jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, la inscripción y posterior certificación de las personas jurídicas de propiedad horizontal.

Que con fundamento en los anteriores considerandos...

2719 - - 3E

04 MAY 2016

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese la inscripción correspondiente a la persona jurídica de propiedad horizontal denominada "**HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**", integrada por dos sectores; un sector comercial denominado **edificio HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR I** que comprende desde el semisótano hasta al piso 10 del edificio, destinado al negocio Hotelero; y un sector familiar denominado **edificio HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR II**, que comprende los pisos 11, 12 y 13 del edificio; destinados a la vivienda familiar, ubicado en el Anillo vial, sector la Boquilla Carrera 9 # 22-850 de la ciudad de Cartagena.

ARTICULO SEGUNDO: Ordénese registro de la sociedad **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.**, representada legalmente por el señor **LUÍS EDUARDO MAYNE PLATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.078.079; como Administrador y Representante Legal de la Propiedad Horizontal denominada "**HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**", integrada por dos sectores; un sector comercial denominado **edificio HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR I**, que comprende desde el semisótano hasta al piso 10 del edificio, destinado al negocio Hotelero; y un sector familiar denominado **edificio HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR II**, que comprende los pisos 11, 12 y 13 del edificio destinados a la vivienda familiar.

ARTICULO TERCERO: Ordénese la inscripción de la sociedad **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.**, representada legalmente por el señor : **LUÍS EDUARDO MAYNE PLATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.078.079,, como Administrador y Representante Legal del sector comercial denominado **edificio HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR I** que comprende desde el semisótano hasta al piso 10 del edificio, destinado al negocio Hotelero, de la Propiedad Horizontal denominada: "**HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**".

ARTICULO CUARTO: Ordénese la inscripción de la sociedad **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.**, representada legalmente por el señor: **LUÍS EDUARDO MAYNE PLATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.078.079, como Administrador y Representante Legal del sector familiar denominado **edificio HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA SECTOR II** que comprende los pisos 11, 12 y 13, destinados a la vivienda familiar; de la Propiedad Horizontal denominada: "**HOTEL OCEAN PAVILLION CARTAGENA**"

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese la presente resolución a la sociedad **PAVILLION HOTELS GROUP S.A.S.**, representada legalmente por el señor: **LUÍS EDUARDO MAYNE PLATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.078.079, como Administrador y Representante Legal.

Dada en Cartagena de Indias a los

04 MAY 2016

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA EUGENIA GARCIA MONTES
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

En Cartagena de Indias a los 5 de mayo de 2016
Notifico a Luís Eduardo Mayne Plata
con C.C. No. 17.078.079 del
contenido del presente acto administrativo,
túver enterado firmo
Notificado: [Firma]
CC: 17.078.079
Notificador: [Firma]

**Dímar**
Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

15 FEB 2019

Referencia: 15032005-014
Investigación: Administrativa por Ocupación y/o Construcción Indevida en Bienes de Uso Público

OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a realizar el análisis del expediente que contiene la investigación administrativa No.15032005-014 en contra de la "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A", adelantada por ocupación y/o construcción indebida en bienes de uso público, en jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Cartagena, con el fin de determinar si se adelantó conforme a las normas sustanciales y del procedimiento administrativo.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 19 de octubre de 2005, el Capitán de Puerto de Cartagena, inicia averiguación preliminar contra la "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A", por la presunta ocupación y/o construcción indebida o no autorizada sobre Bienes de Uso Público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima.

El 28 de febrero de 2005 se recibió informe pericial Jurisdicción Marítima por parte de los peritos ERNESTO CARREÑO y ALVARO ESCUDERO.

EL 26 de octubre de 2004, a folio 36 del expediente, se encuentra el documento de aceptación de compra que hizo el señor DIEGO BARRERA CASTRO en calidad de Gerente General de "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A." por parte de los hermanos Herazo Navarro y la señora Luz María Herazo de Navarro.

En el expediente, de folio 52 al 57, se encuentra la Cesión de Derecho por parte de "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A.", al señor Pedro José Herrera, "(...) *celebran la presente cesión de posición contractual de la totalidad de las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones que involucren el desarrollo del denominado proyecto Terrazino en la ciudad de Cartagena*". (Cursiva fuera de texto).

El 17 de noviembre de 2005, el Representante Legal de "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S. A.", señor GERMAN AUGUSTO MONTOYA CHALA, rinde versión libre de juramento en la que expresó que la Constructora Parque Central S.A, nunca tuvo títulos de propiedad que quien aparece en los certificados de Libertad y Tradición como patrimonio autónomo es Proyecto Terrazino Fiduciaria la Previsora S.A. También manifiesta que inicialmente la Constructora adelantó

gestiones técnicas y administrativas pero que fueron cedidas al señor Pedro Herrera en la mencionada Cesión de Derechos.

El Capitán de Puerto de Cartagena el 11 de febrero de 2008, teniendo en cuenta la versión libre de juramento por parte de la CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A., decidió vincular a la investigación a la Copropiedad Edificio Terrazino.

El 10 de julio de 2013, se adjunta al proceso un segundo informe técnico por parte de Centro de Investigación Oceanográficas e Hidrográficas del Caribe (CIOH), en el que se indica la verificación *en campo y la información recolectada, se puede determinar que el área de estudio (6.402.72m²) corresponde en un 100% a Bienes de Uso Público*. (Cursiva fuera de texto).

El 24 de julio de 2013, Conjunto Residencial Terrazino, en cabeza de su Representante Legal ENRIQUE EMILIANI SEGRERA, solicita ampliar y aclarar el informe técnico emitido por la Dirección del Centro de Investigación Oceanográficas del Caribe, presentado 5 de julio de 2013.

El día 27 de enero de 2014, el Capitán de Puerto de Cartagena, no accede a la solicitud de aclaración o complementación solicitada por el administrador del Conjunto Residencial Terrazino, justificando que este fue solicitado por fuera de los términos que dispone la ley.

El 18 de febrero de 2014, Conjunto Residencial Terrazino, interpone recurso contra auto del 27 de enero de 2014, aludiendo que la prueba del informe Técnico no es válida ya que no cumple con los requisitos de ley.

El 22 de julio de 2014, el Capitán de Puerto de Cartagena, CONFIRMÓ en todas sus partes el auto de fecha 27 enero del 2014, por medio del cual no se accedió a la solicitud de aclaración o complementación del concepto técnico.

El 27 de diciembre de 2017, el Capitán de Puerto de Cartagena, emitió acto administrativo a través del cual declaró a la "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A", responsable por la ocupación y construcción indebida del proyecto "TERRAZINO I", sobre zonas características de terrenos de bajamar, playa marítima, y/o aguas marítimas, bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima-Capitanía de Puerto de Cartagena. Así mismo, le impuso a título de sanción al responsable, multa de trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, equivalentes a la suma de Doscientos Veintidós Millones Trescientos Quince Mil Cien Pesos M/cte. (\$222.315.100,00).

El 21 de marzo de 2018, el señor JOSE WILIAM PEREZ MARTIENEZ, en calidad de Representante Legal de la "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S. A.", interpone recurso de reposición en subsidio apelación, contra el acto administrativo del 27 de diciembre de 2017.

El 3 de abril de 2018, la señora CARIME PUELLO GUTIERREZ, en calidad de apoderada especial de la compañía "ZONA NORTE ADMINISTRACIÓN ESPECIALIZADA EN PH S.A.S", persona jurídica que a su vez ejerce administración de la COPROPIEDAD DEL EDIFICIO TERRAZINO I interpuso recurso de reposición en subsidio apelación, contra la decisión proferida por la entidad con fecha de 27 de diciembre de 2017.

El 5 de septiembre de 2018, en calidad de apoderado de la "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A.", el señor FABIAN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO, presenta argumentos complementarios al recurso de Apelación.

El 27 de junio de 2018, El Capitán De Puerto de Cartagena, confirmó en su totalidad la decisión del 27 de diciembre de 2017, por la que se profirió acta administrativo y concedió el recurso de apelación ante esta Dirección General.

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 27, artículo 5° del Decreto Ley 2324 de 1984, y el numeral 2, artículo 2 del Decreto 5057 de 2009, corresponde a la Dirección General Marítima adelantar y fallar las investigaciones administrativas por construcciones indebidas en bienes de uso público e imponer las sanciones respectivas.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta los argumentos presentados, el Despacho entra a resolver:

Con fundamento en lo señalado en el artículo 2 del Decreto Ley 2324 de 1984, la Dirección General Marítima ejerce su jurisdicción hasta el límite exterior de la zona económica exclusiva, en las siguientes áreas: aguas interiores marítimas, incluyendo canales intercostales y de tráfico marítimo; y todos aquellos sistemas marinos y fluviomarinos; mar territorial, zona contigua, zona económica exclusiva, lecho y subsuelo marinos, aguas suprayacentes, litorales, *incluyendo playas y terrenos de bajamar.*

En concordancia, el artículo 166 ibídem, establece:

"Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la Ley y a las disposiciones del presente decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni el subsuelo."
(Cursiva fuera de texto)

En su condición de Bienes de Uso Público, las playas, terrenos de bajamar y aguas marítimas están sometidas a un régimen constitucional y legal especial, encaminadas a asegurar de manera cumplida su satisfacción al uso público.

Precisamente, sobre las protecciones especiales, el Honorable Consejo de Estado¹, manifestó:

"Continúa la Sala con el análisis de las consecuencias que resultan de las normas constitucionales transcritas, y se llega entonces a la enumeración de las especiales protecciones dadas por la Carta a este tipo de bienes, pues son imprescriptibles, esto es, no son bienes susceptibles de adquirir por prescripción, con lo cual se protege la propiedad pública y su fin último que es el uso por la comunidad; son inalienables, es decir, se encuentran fuera del comercio y no pueden ser materia de actos jurídicos que impliquen disposición o pérdida de la finalidad del bien, sin perjuicio de que el Estado pueda permitir su utilización, con fines públicos o privados, mediante instrumentos como la concesión, la licencia o el permiso, los cuales no pueden afectar en manera alguna ni la propiedad que detenta la Nación, ni la naturaleza pública y la destinación al uso común, que les son característicos; y son inembargables, de manera que no hacen parte del activo o patrimonio de la Nación y por lo mismo no constituyen la prenda general de los acreedores, de allí que ninguna medida de ejecución judicial puede restringir el uso directo e indirecto del bien.

Los anteriores atributos son connaturales a los bienes de uso público y también a los demás enumerados por el artículo 63 ibídem, autorizando esta misma norma al legislador para extenderlos a otros bienes, como sucede con la inembargabilidad e imprescriptibilidad de los bienes fiscales".(Cursiva fuera de texto)

Por su parte, la Constitución Política de 1991² señala:

"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". (Cursiva fuera de Texto)

A partir de la Constitución de 1991 el concepto de espacio público adquiere protección constitucional, varios de sus artículos aluden específicamente a esta materia, no sólo para señalar que los bienes de uso público son *inalienables*, al estar fuera del comercio, que son *imprescriptibles*, es decir, no susceptibles de adquirirse por el paso del tiempo, e *inembargables*, al no ser objeto de embargo, secuestro o cualquier otra medida de ejecución judicial tendiente a la restricción de su uso (artículo 63 C.P.), sino para especificar los deberes de protección y conservación que corresponden al Estado, en relación con el espacio público, como lo señala el artículo 82 *ibídem*.

¹ Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, pronunciamiento del 2 de noviembre de 2005, radicación No. 1682 con ponencia del Magistrado Enrique José Arboleda Perdomo.

² Constitución Política Colombiana, artículo 63.

Ahora bien, y como se encuentra probado en el expediente los cinco (5) lotes sobre los que determina la investigación tienen características técnicas de playa marítima, encontrándose en una extensión de 6.402.72m² ubicado en el corregimiento de la Boquilla, en la carrera 9 No. 22-468. Así se comprobó conforme en el concepto de jurisdicción rendido por el CIOH en julio de 2013.

En el informe realizado por los peritos ERNESTO CARREÑO Y ALVARO ESCUDERO se estableció lo siguiente:

"La sociedad CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A, ha solicitado a la Capitanía de Puerto de Cartagena determinar la jurisdicción de la Dirección General Marítima sobre unos predios localizados en el corregimiento de la Boquilla, del municipio de Cartagena con el fin de llevar a cabo un proyecto de construcción denominado TERRAZINO".
(Cursiva fuera de texto)

Teniendo en cuenta todo lo anterior, es evidente que esta actuación administrativa se inició con fundamento en el Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984); y si bien el 18 de enero de 2011 se expidió la Ley 1437 de dicho año, se debe tener presente que el artículo 308 dispuso, que éste sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como, a las demandas y procesos que se instauran con posterioridad a la entrada en vigencia; adicionalmente. Además el artículo 267 del Código Contencioso Administrativo establece que en los aspectos no contemplados en el Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo.

Ahora bien, el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, y en atención a que las actuaciones administrativas se deben desarrollar con arreglo a los principios administrativos, podemos hacer alusión a los siguientes:

Particularmente, el principio de eficacia, buscando que en el presente procedimiento se pueda lograr la finalidad del mismo, removiéndolo los obstáculos puramente formales, y evitando decisiones inhibitorias.

Principio de imparcialidad, el cual busca que las autoridades actúen teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todas las personas sin discriminación alguna; por consiguiente, se debe dar igualdad en el procedimiento.

Principio de publicidad implica que las autoridades deben dar a conocer sus decisiones mediante las comunicaciones, notificaciones o publicaciones que ordene la legislación colombiana.

Finalmente, el principio de contradicción, que no es otro más, que el derecho que tienen los interesados de poder conocer y controvertir las decisiones administrativas de acuerdo a los medios legales.

Estos principios, son fundamentales en las actuaciones administrativas que los requieran, con las condiciones de forma y fondo, que constituyen verdaderas garantías para los investigados; por consiguiente, este Despacho observa que, por parte de la Capitanía de Puerto de Cartagena, no se hizo la respectiva vinculación a la "PROMOTORA TERRAZINO I", que según las pruebas, versiones libres y demás situaciones que encontramos en el expediente presuntamente se encuentra relacionada con la construcción del Proyecto Terrazino.

Lo anterior se señala con el fin de seguir los lineamientos del trámite procesal correspondiente y por ende, garantizar sus derechos al debido proceso, contradicción y defensa.

Sobre el particular, la Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional el 20 de enero de 2017, en revisión de la sentencia de Tutela 010/17, Referencia expediente T-5.733.392, MP. ALBERTO ROJAS RÍOS, sobre el debido proceso administrativo sostuvo:

"La jurisprudencia[52] de esta Corte ha definido el debido proceso administrativo como: "(i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal". Ha precisado al respecto, que con dicha garantía se busca "(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados"[53] (sin negrillas en el texto original)

Del mismo modo ha señalado que existen unas garantías mínimas en virtud del derecho al debido proceso administrativo, dentro de las cuales encontramos las siguientes: "(i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso." [54] (Sin negrillas en el texto original)".

Así las cosas, siendo evidentes las irregularidades en el procedimiento administrativo, este Despacho procederá a declarar la nulidad de lo actuado desde el auto de fecha 19 de octubre de 2005, emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena, mediante el cual se decreta la apertura de investigación conservando la validez de las pruebas que fueron practicadas en debida forma, a fin de garantizar el debido proceso constitucional de todas las partes que debieron ser vinculadas con fundamento en lo preceptuado en el Código Contencioso Administrativo.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Director General Marítimo,

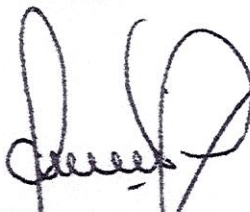
RESUELVE

ARTÍCULO 1°.- DECRETAR la nulidad de lo actuado en la investigación administrativa No 15032005-014 desde el auto de fecha 19 de Octubre de 2005, emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena, mediante el cual se decreta la apertura de la investigación a la "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A.", conservando la validez de las pruebas que fueron practicadas en debida forma, conforme a lo expuesto por la parte motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR personalmente por conducto de la Capitanía de Puerto de Cartagena, el contenido de la presente decisión al Representante Legal de la "CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A.", y su apoderado el Abogado FABIAN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO, al Representante Legal del "CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZINO I", y su apoderado la Abogada CARIME PUELLO GUTIERREZ, al representante legal de la "PROMTOORA TERRAZINO", así como a las demás partes del proceso, en los términos establecidos en los artículos 43 y siguientes del Código de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 3°.- DEVOLVER el presente expediente a la Capitanía de Puerto de Cartagena para la correspondiente notificación y cumplimiento de lo resuelto.

Notifíquese y cúmplase, 15 FEB 2019



Vicealmirante **JUAN MANUEL SOLTAU OSPINA**
Director General Marítimo (E)