

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- DIRECCION GENERAL MARÍTIMA
CAPITANIA DE PUERTO DE CARTAGENA

EL SUSCRITO ASESOR JURÍDICO MEDIANTE

AVISO No.002 /2024

HACE SABER

QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 69 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SE PROCEDE A FIJAR AVISO EN LA CARTELERA DE ESTE DESPACHO LO RESUELTO POR EL SEÑOR CAPITAN DE PUERTO DE CARTAGENA, EN EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS ADIADO VEINTINUEVE (29) DE ENERO DE 2024, PROFERIDO DENTRO DE LA INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA 15032024-001 ADELANTADA POR PRESUNTA OCUPACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN INDEBIDA SOBRE BIENES DE USO PÚBLICO EN JURISDICCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA, A FIN DE SURTIR LA NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE RELACIONA, A LA SOCIEDAD ARENA BEACH CARTAGENA S.A.S IDENTIFICADA CON EL NIT. No. 901.456.244, TODA VEZ QUE, LAS NOTIFICACIONES ENVIADAS A SU DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA FUERON DEVUELTAS, SEGÚN CERTIFICACIÓN DE LA EMPRESA DE CORREO 472.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE TRANSCRIBE ACAPITE RESOLUTIVO DEL ACTO ADMINISTRATIVO MENCIONADO:

ARTÍCULO PRIMERO: FORMULAR CARGOS CONTRA LA SOCIEDAD ARENA BEACH CARTAGENA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901.456.244 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELÁEZ Y/O QUIEN HAGA SUS VECES, POR LA PRESUNTA OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN INDEBIDA SOBRE ZONAS BAJO JURISDICCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA, EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 166 DEL DECRETO LEY 2324 DE 1984.**ARTICULO SEGUNDO:** NOTIFICAR PERSONALMENTE ESTA DECISIÓN A LA SOCIEDAD ARENA BEACH CARTAGENA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901.456.244 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR POR EL SEÑOR JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELÁEZ Y/O QUIEN HAGA SUS VECES, Y/O QUIEN HAGA SUS VECES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 Y SS DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. **ARTÍCULO TERCERO:** INFORMAR A LA INVESTIGADA QUE CUENTA CON UN TÉRMINO DE 15 DÍAS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE ESTA DECISIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS DESCARGOS, ASÍ COMO LA SOLICITUD DE PRUEBAS QUE PRETENDA HACER VALER. **ARTICULO CUARTO:** PRACTICAR LAS DEMÁS PRUEBAS CONDUCENTES, PERTINENTES Y ÚTILES PARA EL ESCLARECIMIENTO DE LOS HECHOS.CONTRA EL PRESENTE PROVEIDO NO PROCEDE RECURSO ALGUNO. **COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

EL PRESENTE AVISO SE FIJA HOY VEINTIUNO (21) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) A LAS 8:00 HORAS, POR EL TÉRMINO DE CINCO (05) DÍAS. Y SE DESFIJA A LAS 18:00 HORAS DEL DÍA PRIMERO (01) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).



CPS. BERNARDO JOSÉ BALLESTERO PETRO
ASESOR JURÍDICO CP5



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana
Capitania de Puerto
de Cartagena

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección: Calle 32a No. 8 - 65 Edificio BCH Centro,
La Maltina pisos 5-6-7
Conmutador (+57) 601 220 0490.
Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670
Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966
Bogotá (+57) 601 328 6800
dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

**DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA
CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA**



Cartagena de Indias D. T y C., 29 de enero de 2024

Ref. Inv. No. 15032024-001 – “HOTEL ARENA BEACH”

Procede el Despacho a ordenar la apertura de averiguación preliminar por presunta ocupación y/o construcción indebida en zonas bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima, conforme a lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 2324 de 1984, regulado por el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ANTECEDENTES

Mediante petición elevada el 27 de septiembre de 2023, y registrada con radicación interna No. PQRS 292023113383, los señores Esteban Monsalve y Carlos Arturo Ceballos, presentan denuncia, por la presencia de presuntas ocupaciones y construcciones indebidas en el corregimiento de Arroyo de Piedra del Distrito de Cartagena, por parte del establecimiento comercial denominado “Hotel Arena Beach”.

Con ocasión a la denuncia efectuada, el día 08 de noviembre de 2023, el Área de Litorales y Áreas Marinas de esta Capitanía de Puerto, realiza inspección al sector en mención, encontrando que sobre el área de playa existen dos zonas de quioscos, un quiosco-bar y una plataforma con un tanque que cumple función de ducha, las cuales se describen a continuación, así:

Zonas de quiosco: se identifican dos áreas sobre las cuales se encuentran distribuidos quioscos (imagen 1), estos están construidos en una base de concreto, una columna de madera y techo de paja. Las dos áreas ocupan un total aproximado de ochocientos cinco comas siete metros cuadrados (805,7 m²).



Imagen 1. Vista general de las zonas de quioscos. Se observa material de concreto.

Quiosco Bar: se identifica un quiosco principal de mayores dimensiones (*imagen 2*) el cual posee piso de concreto, columnas de madera y techo de paja, además de una barra en bloque. Este ocupa un área de aproximadamente noventa y tres coma tres metros cuadrados (93,3 m²).



Imagen 2. Vista general de quisco en concreto ubicado en las playas del Hotel Arena Beach. Se evidencia suelo en concreto.

Ducha: se evidencia una estructura en madera con rama y un tanque de PVC en el techo de la estructura. Esta es usada como ducha y ocupa un área aproximada de treinta y ocho coma tres metros cuadrados (38,3 m²).

Identificador: YVTU luMc hhuV Hpy CTXL 5QAJ zig=

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento se verifica mediante el código QR que aparece en la parte superior del documento.



Imagen 3. Vista de estructura con rampa usada como ducha para los bañistas.

De acuerdo con el informe de inspección y a la verificación realizada en la Infraestructura de Datos Espaciales – IDE, se encontró que las construcciones se hayan sobre terrenos con características técnicas de agua marítima, playa marítima y/o terrenos de bajamar, cuya área inspeccionada se encuentra ubicada en el Hotel Arena Beach, Corregimiento de Arroyo de Piedra, Distrito de Cartagena de Indias, la cual se ilustra en la siguiente imagen:

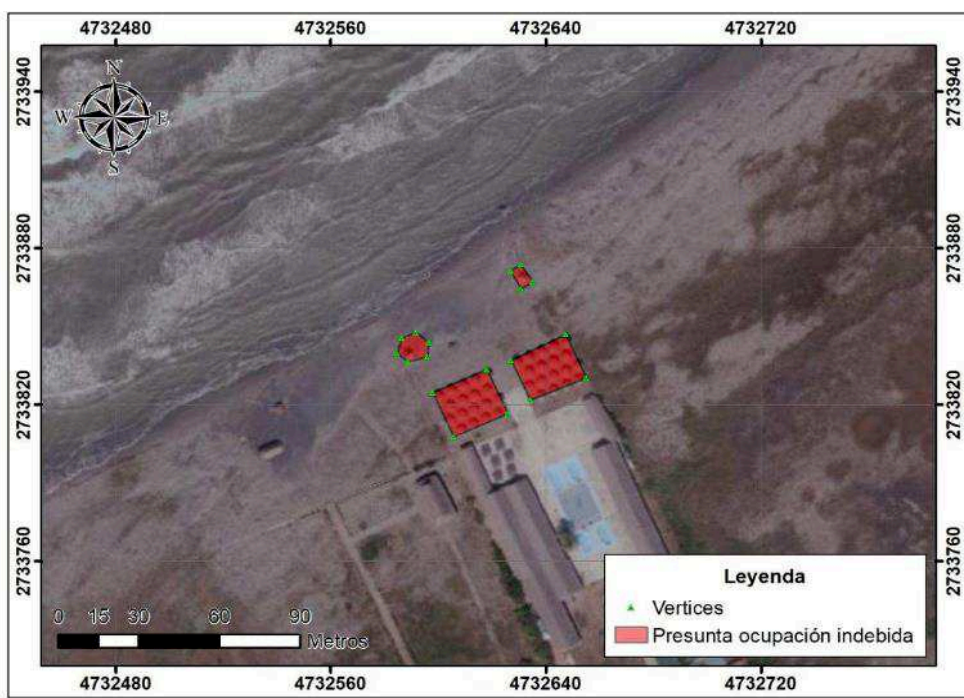


Imagen 4. Ubicación espacial de las áreas identificadas como presunta ocupación indebida en Arroyo de Piedra, Hotel Arena Beach.

Las coordenadas geográficas del área donde se ubica las estructuras, se detallan en la siguiente tabla:

1. Coordenadas del área de estudio.

Sistema de Coordenadas MAGNA-SIRGAS Origen Nacional					
Área	Punto	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas	
		Este (m)	Norte (m)	Longitud	Latitud
QUIOSCOS 1	1	4732647,527	2733846,945	75° 26' 40,543" W	10° 37' 52,758" N
	2	4732655,087	2733830,227	75° 26' 40,290" W	10° 37' 52,216" N
	3	4732634,412	2733821,787	75° 26' 40,968" W	10° 37' 51,936" N
	4	4732627,144	2733836,914	75° 26' 41,211" W	10° 37' 52,426" N
QUIOSCOS 2	5	4732625,885	2733816,720	75° 26' 41,247" W	10° 37' 51,769" N
	6	4732618,055	2733833,624	75° 26' 41,509" W	10° 37' 52,317" N
	7	4732597,963	2733824,585	75° 26' 42,168" W	10° 37' 52,018" N
	8	4732605,793	2733807,680	75° 26' 41,906" W	10° 37' 51,470" N
QUIOSCO BAR	9	4732595,918	2733838,308	75° 26' 42,239" W	10° 37' 52,464" N
	10	4732596,518	2733844,054	75° 26' 42,220" W	10° 37' 52,651" N
	11	4732591,794	2733847,897	75° 26' 42,377" W	10° 37' 52,775" N
	12	4732586,553	2733845,539	75° 26' 42,549" W	10° 37' 52,697" N
	13	4732584,766	2733839,813	75° 26' 42,606" W	10° 37' 52,510" N
	14	4732588,679	2733836,528	75° 26' 42,476" W	10° 37' 52,404" N
DUCHA	15	4732626,852	2733871,398	75° 26' 41,230" W	10° 37' 53,549" N
	16	4732630,820	2733873,713	75° 26' 41,100" W	10° 37' 53,625" N
	17	4732630,820	2733864,452	75° 26' 41,097" W	10° 37' 53,324" N
	18	4732635,120	2733867,098	75° 26' 40,956" W	10° 37' 53,411" N

Así mismo, mediante oficio No. 15202304775 del 05 de diciembre de 2023, el Área de Litorales y Áreas Marinas de esta Capitanía de Puerto, remite informe de inspección por presunta ocupación indebida al alcalde de la Localidad No. 2 de la Virgen y Turística, comunicando las novedades encontradas a fin de que se tomen las acciones administrativas de acuerdo a lo de su competencia.

A través de oficio No. 13202600003-010-2024 de fecha 04 de enero de 2024, registrado con radicación interna DIMAR No. 152024100074 del 05 de enero de 2024, la Procuraduría 03 Judicial II para Asuntos Ambientales y Agrarios de Cartagena, comunica el auto No. 0556 del 20 de diciembre de 2023, "Por medio del cual se inicia un proceso sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones" contra la empresa Arena Beach Cartagena S.A.S, a través de su representante legal, ubicada en el Kilómetro 22 vía al Mar, Cartagena – Barranquilla.

En la referida providencia No. 0556 de diciembre de 2023, la Autoridad Ambiental hace hincapié en que adelantó visita de inspección ocular al predio ubicado en vía al Mar Ruta 90A, kilómetro 22 de Arroyo de Piedra, Cartagena Bolívar, consignada en el Concepto Técnico 798 del 21 de noviembre de 2023, con la finalidad de verificar y determinar los hechos denunciados ante CARDIQUE por la señora Gloria Curí Osorio, realizada por funcionarios de esa Corporación

En la visita en comento, de acuerdo con lo reportado por CARDIQUE, se observó, entre cosas, lo siguiente:

"(...) En la zona de playa de Arena Beach House, se puede observar la construcción de un kiosco en palma, con pisos y paredes en concreto, al indagar si el proyecto, contaba con una concesión de playa y aval ambiental para la instalación de este tipo de mobiliarios en la playa, el señor JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELÁEZ, respondió que: No contaba con ningún tipo de permiso o concesión de playa."

Por lo anterior, La Procuraduría 03 Judicial II para Asuntos Ambientales y Agrarios de Cartagena, requiere a CARDIQUE a fin de que remita la información a la DIMAR para que realicen las actuaciones correspondientes de acuerdo con lo de su competencia:

Requiere (...) *En atención de lo expuesto, esta Agencia del Ministerio Público le solicitó a CARDIQUE que en el evento en que en el desarrollo de sus visitas oculares o inspecciones se verifique que existen intervenciones en playas y zonas de baja mar, aparentemente sin permisos de la DIMAR, se proceda a copiarles los documentos pertinentes para su conocimiento y fines de su competencia. (...)*

Por todo lo anterior y teniendo en cuenta lo hechos reportados en los informes precitados, esta Capitanía procederá a formular cargos por presunta ocupación y/o construcción indebida contra la empresa Arena Beach Cartagena S.A.S.

CONSIDERACIONES

Según lo dispuesto en el Decreto ley 2324 de 1984, la Dirección General Marítima es la Autoridad Marítima Nacional, encargada de ejecutar la política del Estado en materia marítima y tiene por objeto la dirección, coordinación y control de las actividades marítimas.

Conforme al artículo 2 *ibídem*, 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 supra yacentes, litorales, incluyendo **playas y terrenos de bajamar**, puertos del país situados en su jurisdicción; islas, islotes y cayos.

De conformidad con el numeral 21 del artículo 5 del Decreto Ley 2324 de 1984, le corresponde autorizar y controlar las concesiones y permisos en las aguas, terrenos de bajamar, playas y demás bienes de uso público de las áreas de su jurisdicción. En concordancia con lo anterior el numeral 27 *ibídem* establece que le corresponde adelantar y fallar las investigaciones por construcciones indebidas o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos bajo su jurisdicción.

Por su parte, los numerales 1 y 2 del artículo 3 del Decreto 5057 de 2009, disponen que corresponde a las Capitanías de Puerto, ejercer la Autoridad Marítima en su jurisdicción, promover, coordinar y controlar el desarrollo de las actividades marítimas, en concordancia con las políticas de la Dirección General, además de hacer cumplir las leyes y disposiciones relacionadas con las actividades marítimas.

A su turno, según el numeral 8 del artículo 3 *ibídem*, las Capitanías de Puerto deben investigar y fallar de acuerdo con su competencia, aún 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 e**

imponer las sanciones a que hubiere lugar, de conformidad con las previstas en el artículo 80 del Decreto Ley 2324 de 1984:

*”(...) a) **Amonestación** escrita o llamada de atención al infractor, en cuyo caso se dejará copia del informe de quien impuso la sanción o de la carta en su caso, en los archivos de la Dirección General Marítima y Portuaria y de las Capitanías de Puerto;*

*b) **Suspensión**, que consiste en la pérdida temporal de privilegios, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones o certificaciones que haya expedido la Dirección General Marítima y Potuaria;*

*c) **Cancelación**, que consiste en la pérdida permanente de los anteriores privilegios, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones o certificados;*

*d) **Multas**, las que podrán ser desde un salario mínimo hasta cien (100) salarios mínimos, si se trata de personas naturales y, de cinco (5) salarios mínimos hasta mil (1000) Salarios mínimos si se trata de personas jurídicas. Por Salario mínimo se entenderá el salario mínimo legal aplicable que rija en el día en que se imponga la sanción o multa. La no cancelación de la multa una vez ejecutoriada la providencia mediante el cual se dispuso, dará lugar además a la acumulación de intereses legales y a que no se les expida o tramite solicitud alguna de renovación, prórroga de privilegios; concesiones; licencias; permisos; autorizaciones o certificados a los titulares. (Cursiva fuera del texto)*

Por lo anterior, no existe duda alguna acerca de la competencia del suscrito Capitán de Puerto para adelantar el presente procedimiento administrativo sancionatorio.

Según la legislación nacional vigente, los bienes de uso público son una extensión de terreno o espacio territorial cuyo dominio pertenece a la república y su uso o aprovechamiento pertenece a todos los habitantes de un territorio. En este sentido, el artículo 63 de la Constitución Nacional consagra que los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes de uso público que determine la Ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Igualmente, la Carta Política en su artículo 102 determina que el territorio, con los bienes que de él forman parte, pertenece a la Nación.

Del mismo modo el artículo 674 del Código Civil establece que son bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República, y si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes, y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Aunado a lo anterior, el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984 prevé que las playas marítimas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas son bienes de uso público, por lo tanto, son intransferibles a cualquier título a los particulares quienes podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y las disposiciones de ese Decreto, sin que tales permisos o licencias confieran título alguno sobre el suelo ni el subsuelo.

Al respecto se pronunció el 2 de noviembre de 2005 la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, Radicación Número: 11001-03-06-000-2005-01682-00 (1682), con ponencia del Consejero Enrique José Arboleda Perdomo, diciendo:

“La calificación de las playas, los terrenos de bajamar y las playas marítimas, como de uso público, tiene como consecuencia su sujeción al régimen jurídico según el cual son de uso general, se predicen de ellos las características atribuidas directamente por la Carta de ser imprescriptibles, inembargables e inalienables, y por excepción pueden ser usados de manera privativa por los particulares siempre que medie autorización de autoridad competente, sin que en caso alguno tal autorización pueda conferir derecho distinto al del uso para el cual e confiere.

Así mismo cabe destacar que estos bienes que el legislador determina como de uso público bajo la jurisdicción de DIMAR, tienen en común ser elementos naturales en los que no interviene el hecho humano para su conformación, o, en los términos empleados por la doctrina, se trata de bienes de uso públicos naturales.

Entonces puede afirmarse que la calificación legal obedece tanto a su condición de bienes de uso público naturales, como al de su integración al territorio en su connotación de elemento configurativo de la noción de Estado. De manera que, bajo estas premisas. La decisión de poner estos bienes bajo jurisdicción de DIMAR que ha sido siempre una dependencia del Ministerio de Defensa Nacional, implica no sólo el reconocimiento de su uso común sino la necesidad de su defensa y preservación en términos de ejercicio de la soberanía nacional.” (Cursiva fuera del texto).

CASO CONCRETO

Evaluando la actuación procesal adelantada hasta el momento, se tiene que a través del memorando MEM-202400080 – MD-DIMAR-CP05-ALITMA del 19 de enero de 2024, suscrito por el responsable del Área de Litorales y Áreas Marinas de esta Capitanía de Puerto, se tuvo conocimiento que, producto de la inspección realizada el 08 de noviembre de 2023, por parte de funcionarios del área de litorales, con ocasión de la denuncia efectuada por los señores Esteban Monsalve y Carlos Augusto Ceballos, que la sociedad Arena Beach Cartagena S.A.S, realizó obras sobre la franja de playa en el corregimiento de Arroyo de Piedra, concretadas en: zona de quiosco, quiosco bar y una plataforma con un tanque que cumple función de ducha.

El área inspeccionada se encuentra ubicada en el Hotel Arena Beach, corregimiento Arroyo de Piedra, Distrito de Cartagena de Indias, área con características técnicas de terrenos de bajamar, playa marítima y/o agua marítima.

En consecuencia, de lo anterior, se tiene que las obras descritas no cuentan con autorización, por parte de la Dirección General Marítima, por lo que se estaría frente a una presunta ocupación y/o construcción indebida en zonas bajo jurisdicción de DIMAR, toda vez que las construcciones sobre un área bajo jurisdicción de DIMAR, deberá tramitarse por solicitud ante esta entidad administrativa.

Así las cosas, esta Capitanía de Puerto de Cartagena, considera que existen elementos suficientes para formular cargos en contra de la sociedad Arena Beach Cartagena S.A.S identificada con NIT 901.456.244, por estar incurriendo en presunta

construcción y/o ocupación indebida sobre zonas con características técnicas de playas marítimas, aguas marítimas y/o terrenos de Bajamar de acuerdo con el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Capitán de Puerto de Cartagena

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Formular cargos contra la sociedad Arena Beach Cartagena S.A.S identificada con NIT 901.456.244 representada legalmente por el señor Jhon Jairo Velásquez Peláez y/o quien haga sus veces, por la presunta ocupación y construcción indebida sobre zonas bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima, en virtud de lo establecido en el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente esta decisión a la sociedad Arena Beach Cartagena S.A.S identificada con NIT 901.456.244 representada legalmente por el señor por el señor Jhon Jairo Velásquez Peláez y/o quien haga sus veces, y/o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y SS del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Informar a la investigada que cuenta con un término de 15 días a partir de la notificación de esta decisión para la presentación de los descargos, así como la solicitud de pruebas que pretenda hacer valer.

ARTICULO CUARTO: Practicar las demás pruebas conducentes, pertinentes y útiles para el esclarecimiento de los hechos.

Contra el presente proveído no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Capitán de Navío **JAVIER ENRIQUE GÓMEZ TORRES**
Capitán de Puerto de Cartagena.