

CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA - OFICINA JURÍDICA

**MINISTERIO DE DEFENSA NACION
DIRECCION GENERAL MARITIMA**

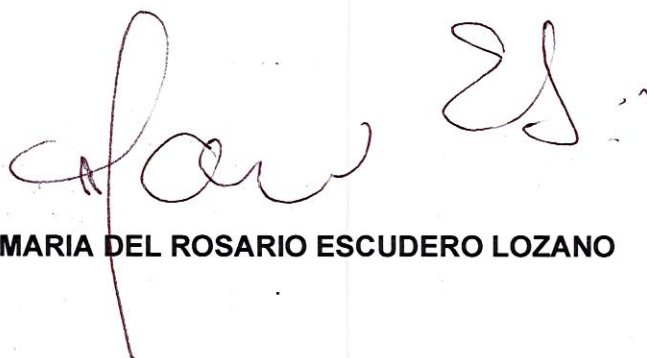
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 178/2022

REFERENCIA: INVESTIGACION ADMINISTRATIVA No. 15032022-005

PARTES: INVESRIONES KARIBANA

AUTO: DE FECHA 16 DE MAYO DEL 2022 POR MEDIO DEL CUAL SE DA APERTURA A LA INVESTIGACION PRELIMINAR EN CONTRA DE LA SOCIEDAD INVERSIONES KARIBANA S.A

EL PRESENTE ESTADO SE FIJA HOY PRIMERO (01) DE JUNIO DEL 2022 LAS 08:00 HORAS Y SE DESFIJA A LAS 18:00 HORAS DEL MISMO DÍA.



P.D MARIA DEL ROSARIO ESCUDERO LOZANO



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

Capitanía de Puerto
de Cartagena

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL –DIRECCION GENERAL MARITIMA – CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA

Cartagena D.T y C., dieciséis (16) de mayo de Dos Mil Veintidós (2022).

Procede el despacho a iniciar averiguación preliminar contra la Sociedad Inversiones Karibana S.A., por la presunta ocupación y construcción indebida en áreas con características técnicas de zonas de bajamar y playa marítima con ocasión de unas obras no autorizadas por esta Capitanía de Puerto, encontradas durante inspección realizada por funcionarios del área de Litorales y Áreas Marinas de esta Capitanía de Puerto.

ANTECEDENTES




Mediante Memorando MEM-202200306-MD-DIMAR-CP05-ALITMA de fecha 11 de mayo de 2022 se remite memorando MEMEM-202200296-MD-DIMAR-CP05-ALITMA y formatos M9-00-FOR-009 IBUPS 070 Y 078, correspondientes a las inspecciones realizadas a la concesión otorgada mediante resoluciones 0277 de 12 de julio de 2010 y 0490 de 02 de noviembre de 2010, a la sociedad Inversiones Karibana S.A., los días 29 de marzo de 2022 y 04 de abril de 2022 respectivamente, en el cual se describen a detalle presuntas obras sin la debida autorización, así como obras autorizadas que han sido modificadas.

Previo al desarrollo de la inspección fueron identificadas las obras autorizadas en las distintas resoluciones con el fin de tener claridad de estas. En la siguiente tabla se presenta las novedades halladas con respecto a lo autorizado.

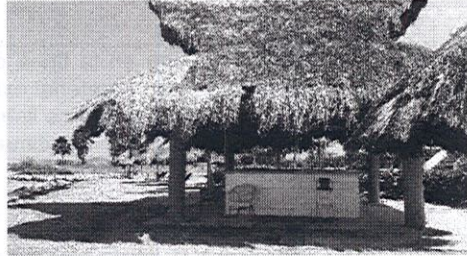
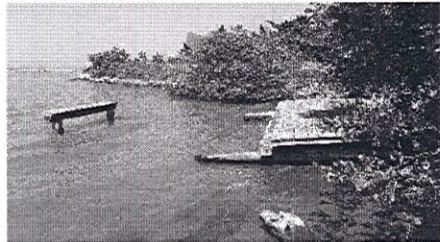
Tabla No. 1. Obras autorizadas vs obras encontradas

No.	OBRAS AUTORIZADAS BAJO RESOLUCIÓN 0277 DE 12 JULIO DE 2010 Y 0490 DE 02 DE NOVIEMBRE DE 2010.	OBSERVACIONES
1	Obras de Protección del arroyo Guayepo: Construcción de una protección marginal sobre los costados norte y sur del arroyo Guayepo.	La protección sur del Arroyo Guayepo, fue modificada, encontrando una altura promedio de un (1) metro, con un sendero realizado en arena, postes de pvc, rellenos de concreto y base del mismo material.

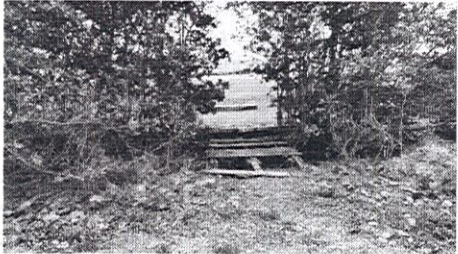


		 <p>Imagen 1. Espolón con sendero en área</p>
2	<p>Kiosco Principal: Contara con cocina, bodega, sala de aseo, baños, vestieres, zona de administración, piscina para adultos y otra para niños etc. El área del kiosco será de 1165.96 m² su construcción será en materiales livianos, madera y techo de palma, piso en cemento o baldosin.</p>	<p>Se observaron 02 kioscos con paredes revestidas en concreto y columnas del mismo material, el área autorizada del kiosco principal no corresponde al de los kioscos encontrados. Uno de los kioscos no se encuentra dentro de las obras autorizadas.</p>  <p>Imagen 2. Área del kiosco principal.</p>  <p>Imagen 3. Segundo kiosco en la misma área. (Presunto kiosco sin autorización)</p>
3	<p>Campo de Golf: Corresponde a las obras de paisajismo, jardinería y obras ligeras consistentes en kioscos, zona de baños y áreas de descanso y recreación.</p>	<p>Conforme a lo autorizado</p>



4	Asientos externos al kiosco principal para descanso y contemplación paisajística: Consiste en la construcción de un muro externo, continuo al kiosco principal que servirá como asiento y contemplación paisajística.	Debido a que se desconoce cuál de los dos kioscos es el principal, no se tiene certeza cuales son los asientos externos del muro.
5	Car Path: Sendero para la movilización de los carros eléctricos de Golf.	Se encontró conforme a lo autorizado
6	Obras duras para el parqueo de los vehículos de los jugadores de Golf: Conformada por 51 espacios de parqueo que suman un área de 469.20 m ²	Se encontró conforme a lo autorizado.
7	Kiosco de refrigerio en playa: Consiste en kiosco dependiente del kiosco principal y ubicado cerca de este. Su construcción se desarrollará en madera, techo de paja y piso duro contando con sus respectivas instalaciones sanitarias, eléctricas e hidráulicas.	Se encontró que las columnas estaban construidas concreto, sin embargo carece de las instalaciones sanitarias.  Imagen 4. Evidencia columnas en concreto.
8	Kioscos salvavidas, primeros auxilios y servicios: Corresponde a 4 kioscos, dos para servicios de rescate y primeros auxilios y los otros dos para servicios generales. Su construcción se desarrollará en madera, techo en teja con instalaciones sanitarias, eléctricas e hidráulicas.	No se observaron ninguno de los kioscos autorizados.
9	Embarcadero para embarcaciones menores: Construcción ligera de un embarcadero en madera y varios puestos de atraque que permitirá la entrada y salida por el arroyo Guayepo.	No se encontró dicha obra. De acuerdo lo informado durante la inspección, el muelle fue removido debido a que se cayó.  Imagen 5. Inspección año 2021, muelle caído.



		
		Imagen 6. Inspección año 2022, muelle retirado.
10	Protección campo de Golf: Talud ubicado a lo largo del costado oeste de la concesión delimitando el campo de golf y de forma paralela al mar	Conforme a lo autorizado
11	Rellenos de arena en la línea de costa sur de la boca de arroyo Guayepo con material extraído del dragado que será dispuesto en los 600 metros lineales de costa. Se realizarán rellenos sobre playa marítima y sobre la ciénaga del Pescador.	Conforme a lo autorizado
12	Realimentación de la Flecha de Litoral frente a los terrenos de Karibana S.A hasta alcanzar un nivel promedio de dos metros sobre el nivel del mar con material extraído del dragado de la laguna del pescador	Conforme a lo autorizado
13	Puentes: Construcción de cinco puentes en materiales livianos para dar acceso e interconectar el predio de Karibana S.A., con los diferentes sitios de la flecha litoral y la laguna costera	Se encontraron 6 puentes construidos.

Ahora bien, durante la inspección se observaron obras adicionales que no se encuentran relacionadas en las resoluciones antes mencionadas, las mismas se describen a continuación:

1. Protección Costera

Se encontraron 04 espolones en roca, dos (2) ubicados en agua marítima paralelos a la línea de costa, y dos (2) más en playa descritos así:

- 01 espolón en forma de "C" con una extensión de 93 metros aproximados de longitud y 1 m de ancho para un área de 93 m².



Tabla 2. Coordenadas ubicación espolón en C

Coordenadas espolón en forma de C		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4726789,241	2724071,636
2	4726788,883	2724064,878
3	4726813,037	2724005,069
4	4726834,299	2724002,134

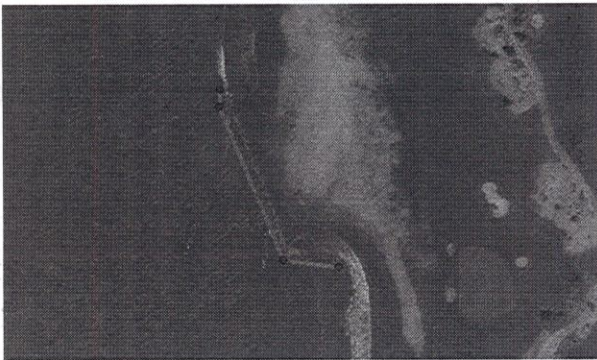


Imagen 7. Ubicación del espolón



Imagen 8. Espolón en forma de C

- 01 espolón en forma lineal, con longitud de 51 m de largo aproximadamente por 1 m de ancho para un área de 51 m².

Tabla 3. Coordenadas ubicación de espolón lineal

Coordenadas espolón lineal		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4726878,709	2723823,060
2	4726894,055	2723776,758

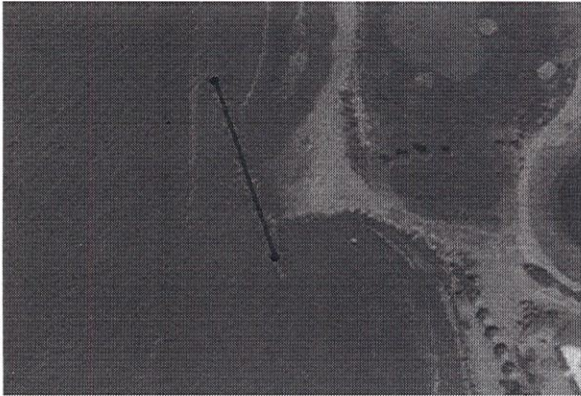


Imagen 9. ubicación espolón lineal



Imagen 10. Espolón lineal

- 01 espolón con forma de T, con medidas de 21 m de longitud por 5 de ancho para el tramo perpendicular y el extremo paralelo con una longitud de 55 m de largo por 1 de ancho para un área total de 158 m².

Tabla 4. Coordenadas ubicación de espolón en forma de T

Coordenadas espolón lineal		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4726829,620	2723949,315
2	4726850,726	2723888,608
3	4726845,478	2723912,119
4	4726876,963	2723921,115

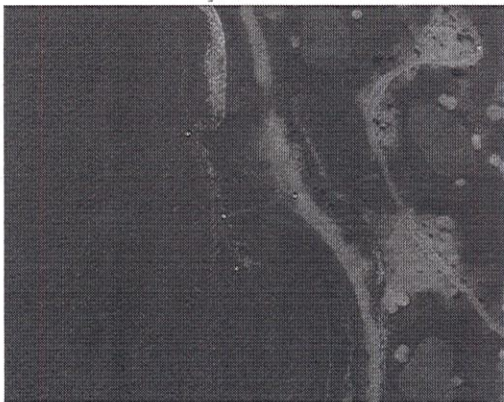


Imagen 11. Ubicación espolón en T



Imagen 12. Espolón en T.



- 01 espolón en roca con forma de "J", ubicado en playa, con una extensión aproximada total, de 80 m.

Tabla 5. Coordenadas ubicación espolón en "J"

Coordenadas espolón en "J"		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4726897,327	2723783,754
2	4726911,025	2723785,489
3	4726936,466	2723772,686
4	4726947,297	2723720,051



Imagen 13. Grafica ubicación espolón en "J".

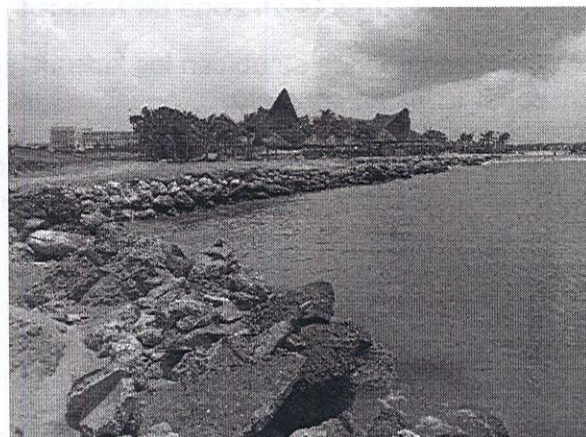


Imagen 14. Espolón en "J".

2. Duchas

Se observaron 02 duchas en zona de playa, construidas en material rígido, de 2.5 m de altura aproximados cada una, poseen placas con baldosín adyacente a ellas, estas con medidas aproximadas de 1.5 m de largo por 1m de ancho.

Tabla 6. Coordenadas ubicación de las duchas

Coordenadas duchas		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4726955,676	2723710,878



Imagen 15. Ubicación de las duchas



Imagen 16. Ducha

3. Obras Rígidas en zona de Kioscos

En la zona donde se ubican los kioscos y piscinas, se observaron las siguientes obras construidas en concreto:

- Rampas: Dos (2) rampas en concreto, una con medidas de 12.8 m de largo por 1.30 m de ancho y la otra con 12.40 m de largo por 1.30 m de ancho.



Imagen 17. Rampa



Imagen 18. Rampa



- Escaleras: Cinco (5) escaleras con medias así; 1). 4 m de ancho por 4 m de largo; 2). 2.50 m de ancho por 2.1 m de largo; 3). 5 m de ancho por 5.7 m de largo; 4). 7 m de largo por 4 m de ancho; 5). 3 m de ancho por 3.2 m de largo.



Imagen 19. Escaleras de concreto

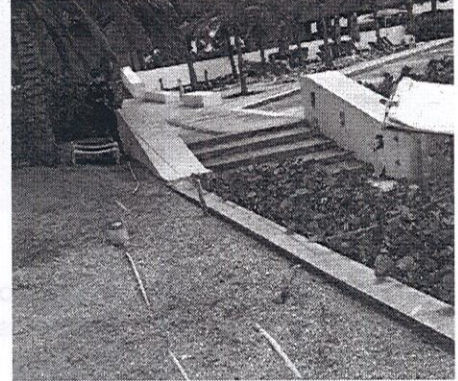


Imagen 20. Escaleras de concreto

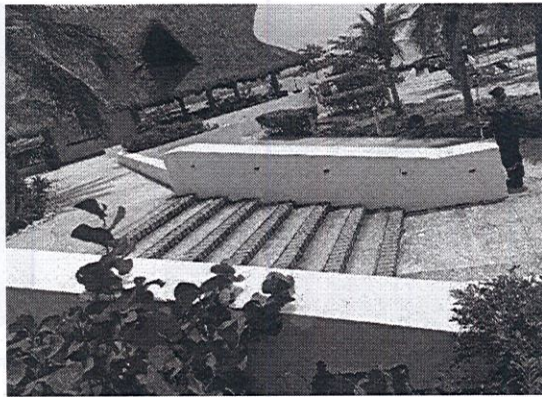


Imagen 21. Escalera en concreto

- Cuarto de Bombas: Se encontró un cuarto subterráneo en la zona de piscina, se presume es el cuarto de bombas, cuenta con escaleras de acceso en concreto, del mismo, se desconocen sus dimensiones.

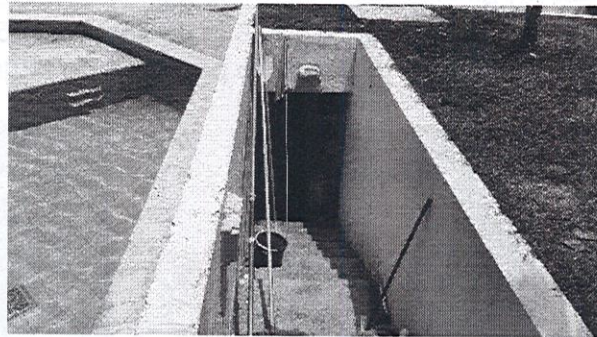


Imagen 22. Cuarto de Bombas

- Estructuras en concreto: Se observaron dos (2) estructuras de forma rectangular hechas en concreto y ubicadas en el sendero peatonal próximo a las piscinas, dichas estructuras tienen medidas de 6.55 m de largo por 67 cm de ancho para un área de 4.39 m² y 66 cm de ancho por 3.53 m de largo para un área de 2.33 m².

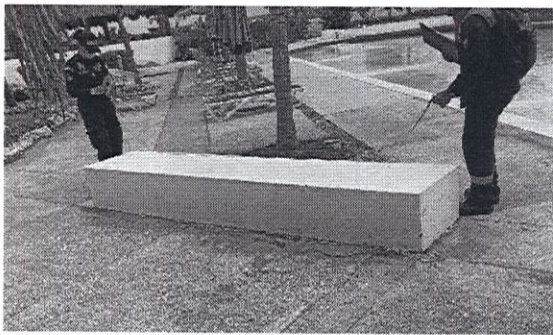


Imagen 23. Estructura en concreto.

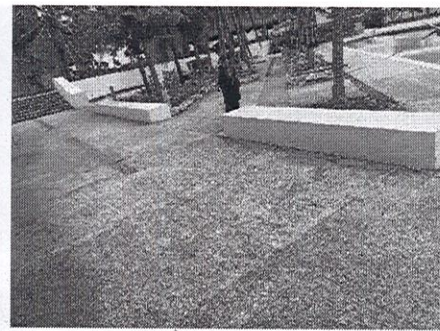


Imagen 24. Vista general de las Estructuras.

- Jardineras y muros: Se observaron una serie de jardineras compuestas por muros paralelos al kiosco principal, poseen forma irregular.

Los muros observados se ubican frente al kiosco adicional mencionado en el ítem 2 de la tabla No. 1., y en cercanías a las escaleras señaladas en las imágenes 19, 20 y 21.

Tabla 6. Coordenadas área de muros y jardineras

Coordenadas área de muros y jardineras		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	2723676,283	4726990,352



Coordenadas área de muros y jardineras		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
2	2723753,965	4726956,697
3	2723750,578	4726979,557
4	2723736,608	4727016,811
5	2723712,055	4727028,876
6	2723690,888	4727023,584



Imagen 25. Ubicación área de muros.

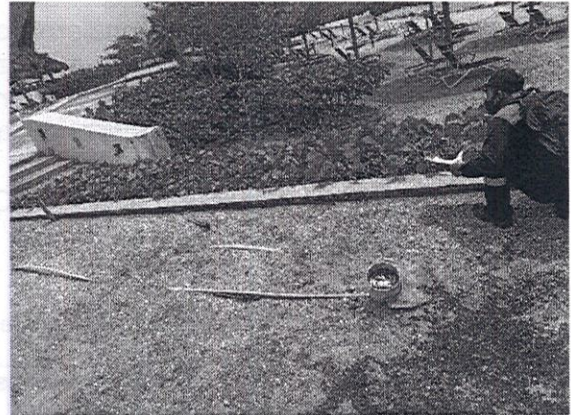


Imagen 26. Muros en concreto.

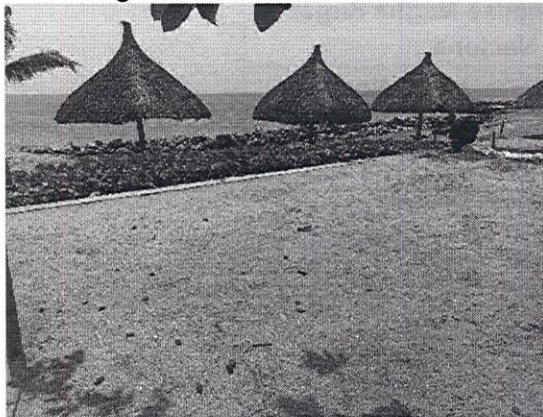


Imagen 27. Jardineras en concreto.

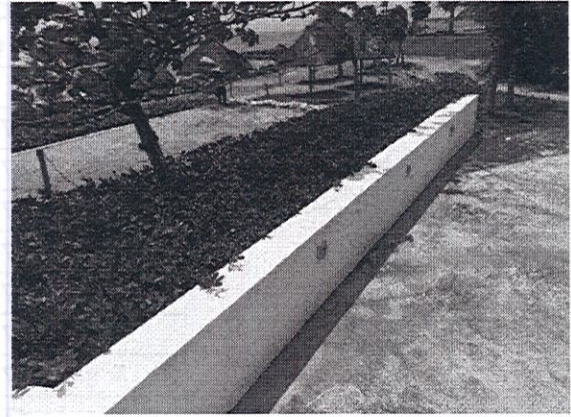


Imagen 28. Jardineras en concreto.

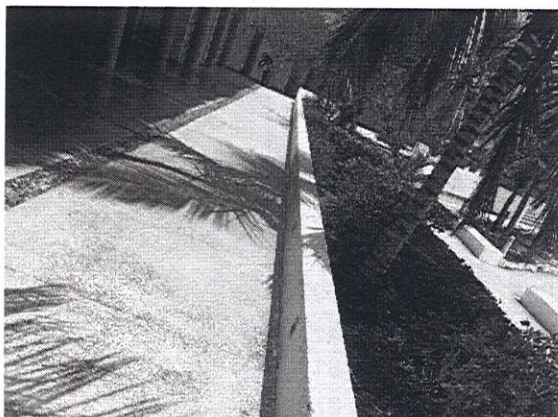


Imagen 29. Jardineras en concreto.



Imagen 30. Muros en concreto.

4. Protección en roca dentro de canales

Durante las inspecciones se pudieron observar un sistema lagunar dentro del campo de golf, este hace parte de las obras autorizadas, sin embargo, en dicho sistema se evidencio protecciones en roca ubicados en su mayoría, adyacentes y en cercanías a los 05 puentes autorizados y al puente adicional encontrando.

- Enrocado protección puente 1: Con longitud aproximada de 48 m en el extremo ubicado en sentido sureste y 45,9 m de longitud para el extremo noreste, para un total de 93.9 m.

Tabla 7. Coordenadas ubicación del enrocado P1

Coordenadas ubicación enrocado puente 1		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4726878,302	2724324,655
2	4726886,486	2724319,865
3	4726908,977	2724321,374
4	4726924,567	2724316,294
5	4726906,695	2724350,217
6	4726906,662	2724340,429
7	4726901,612	2724333,569
8	4726888,665	2724338,11
9	4726886,33	2724351,345

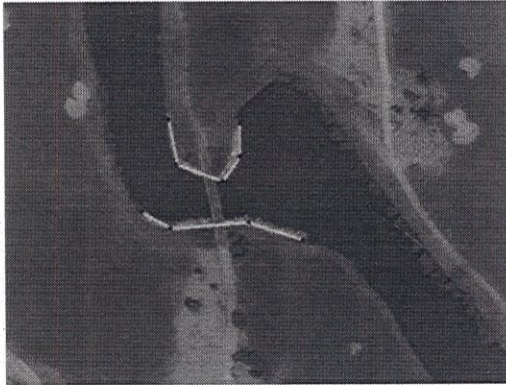


Imagen 31. Ubicación enrocado puente 1.



Imagen 32. Enrocado puente 1.

- Enrocado protección puente 2: Posee una longitud en sentido Este de 50 m aproximados y de 26 m en sentido Oeste, para una extensión total de 76 m.

Tabla 8. Coordenadas ubicación de enrocado P2

Coordenadas ubicación enrocado puente 2		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4726937,826	2724187,392
2	4726952,058	2724171,867
3	4726960,689	2724143,267
4	4726963,735	2724182,607
5	4726960,729	2724174,02
6	4726970,27	2724160,099

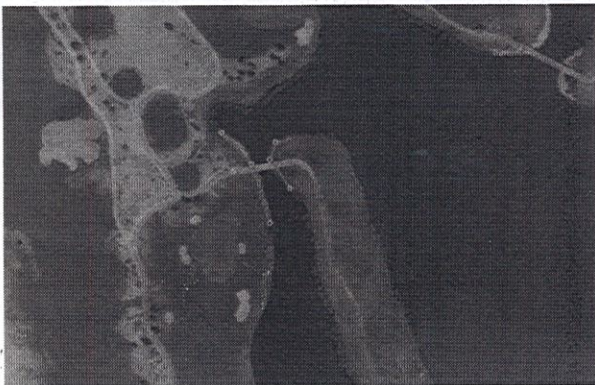


Imagen 33. ubicación enrocado del puente 2

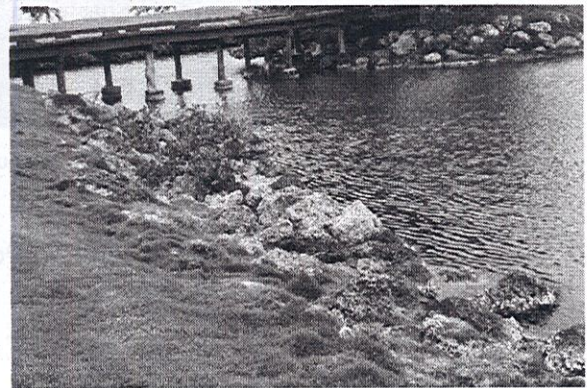


Imagen 34. Enrocado puente 2



- Enrocado protección puente 3: Posee una longitud en sentido Oeste de 72 m aproximados y en sentido Este 30 m de largo.

Tabla 9. Coordenadas ubicación P3

Coordenadas ubicación enrocado puente 3		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos		
	4727082,102	2724274,457
1	4727091,299	2724256,569
2	4727095,554	2724243,989
3	4727094,86	2724234,402
4	4727087,558	2724226,491
5	4727068,699	2724223,58
6	4727111,367	2724226,739
7	4727103,083	2724221,808
8	4727100,091	2724217,189
9	4727098,739	2724208,596
10	4727101,698	2724203,625

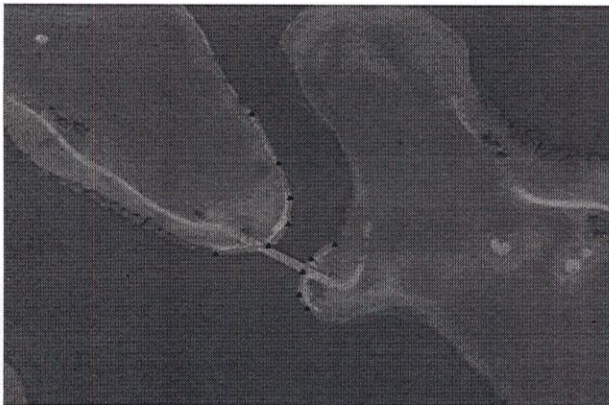


Imagen 35. Ubicación enrocada del puente 3

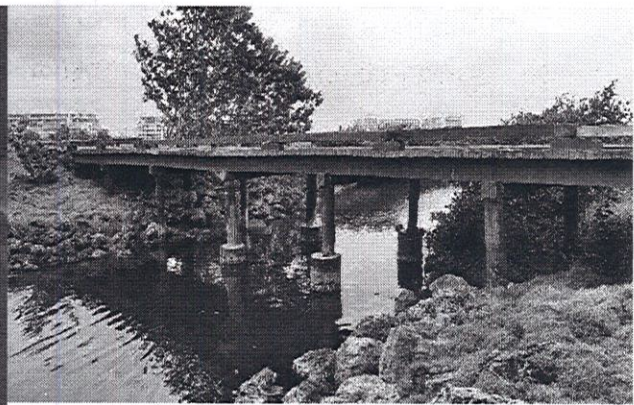


Imagen 36. Enrocado puente 3

- Enrocado protección puente 4: Posee una longitud en sentido Oeste de 218 m de largo y 89 m de largo en sentido Este.

Tabla 10. Coordenadas ubicación del enrocado P4

Coordenadas ubicación enrocado puente 4		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4727223,732	2723900,969
2	4727215,312	2723914,225
3	4727211,131	2723929,054
4	4727214,885	2723943,855
5	4727214,967	2723967,663
6	4727213,424	2723980,366
7	4727205,019	2723997,855
8	4727185,491	2724011,678
9	4727166,464	2724017,564
10	4727148,492	2724022,387
11	4727098,830	2724043,192
12	4727250,722	2723902,993
13	4727240,695	2723910,434
14	4727230,694	2723925,283
15	4727235,005	2723948,018
16	4727244,041	2723960,156
17	4727264,169	2723966,965

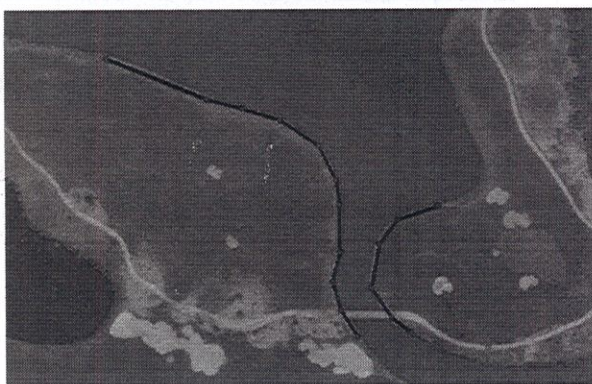


Imagen 37. Grafica ubicación enrocado del puente 4



Imagen 38. Enrocado del puente 4



- Enrocado protección puente 5: Posee una longitud en sentido Oeste de 34 metros y en sentido Este de 13 metros.

Tabla 11. Coordenadas ubicación del enrocado puente 5

Coordenadas ubicación enrocado puente 5		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	2723844,716	4727273,272
2	2723834,122	4727276,939
3	2723821,948	4727278,484
4	2723811,912	4727273,688
5	2723840,410	4727294,817
6	2723827,826	4727300,064

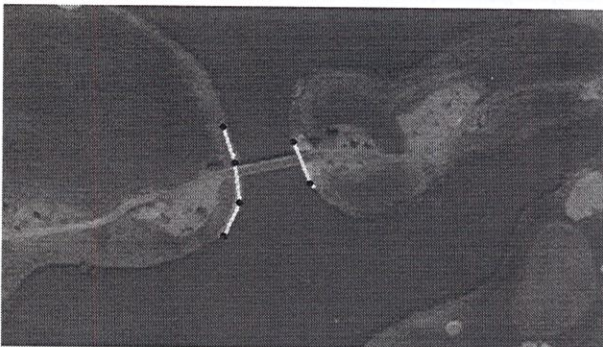


Imagen 39. Grafica ubicación del enrocado puente 5



Imagen 40. Enrocado del puente 5

- Enrocado protección puente 6: Posee una longitud de 47 m de largo en sentido Oeste y 21 de longitud en sentido Este.

Tabla 12. Coordenadas ubicación del enrocado P6

Coordenadas ubicación enrocado puente 6		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4727275,09	2723738,101
2	4727277,4	2723718,649
3	4727277,77	2723711,109
4	4727271,8	2723706,764



Coordenadas ubicación enrocado puente 6		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
5	4727259,89	2723702,837
6	4727291,31	2723724,554
7	4727295,25	2723716,207
8	4727301,56	2723706,265



Imagen 41. Ubicación enrocada el puente 6



Imagen 42. Enrocado del puente 6

5.Box Culvert

Estructura en concreto de 5 metros de ancho, se ubica cerca del límite del área autorizada, en el sendero que conduce del club a la zona de playa. Se desconoce su largo.

Tabla 13. Coordenadas ubicación del Box Culvert

Coordenadas del Box Culvert		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4727300,663	2723646,518
2	4727297,886	2723639,120
3	4727302,534	2723636,776
4	4727305,104	2723645,444

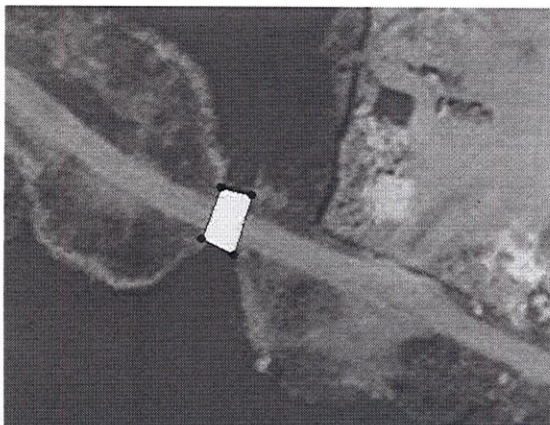


Imagen 43. Ubicación del Box Culvert.

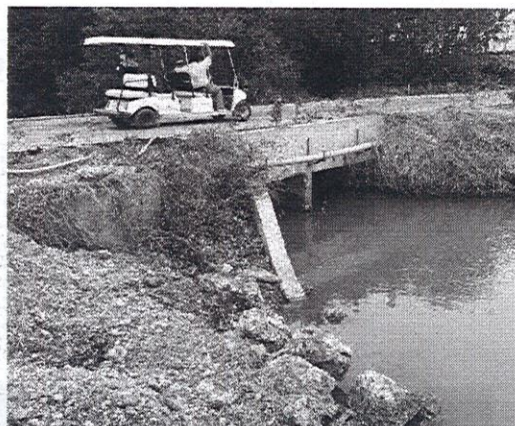


Imagen 44. Vista del Box Culvert

6. Garitas de vigilancia

Se observaron 02 casetas de vigilancia, una ubicada en el extremo noroeste del campo de golf hecha en madera con medidas aproximadas de 1.5 m de ancho por 1.5 m de largo para un área de 2,25 m², la otra ubicada en cercanías del Box culvert, hecha con soportes y plataforma base en madera, con paredes en material tipo Eternit con techo de este mismo material, con medidas de 1.7 m de largo por 1.7 m ancho para un área de 2.89 m².

Tabla 14. Coordenadas de las ubicaciones de las casetas

Coordenada ubicación garita de vigilancia 1		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4726758,641	2724439,414
Coordenada ubicación garita de vigilancia 2		
Puntos	Oeste	Norte
1	4727309,798	2723631,624

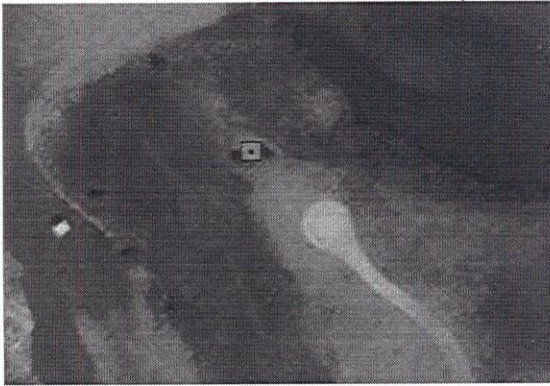


Imagen 45. Ubicación garita vigilancia 1



Imagen 46. Garita de vigilancia 1

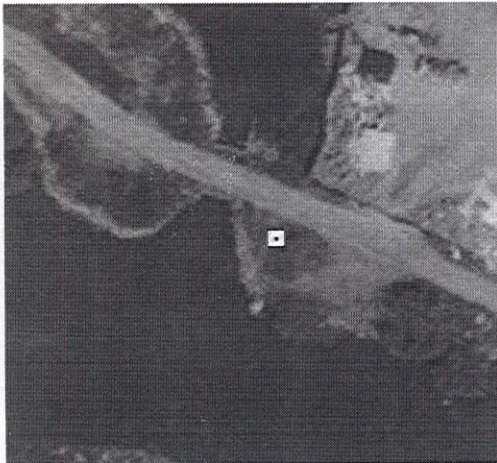


Imagen 47. Ubicación garita de vigilancia 2

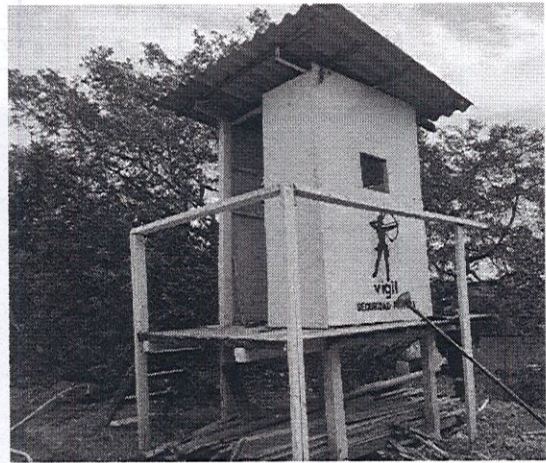


Imagen 48. Garita de vigilancia 2

7. Sendero de Transito

Se encontró un sendero dentro del área concesionada el cual no se relaciona dentro de lo autorizado, este conduce desde el club Karibana y Hotel hasta la zona del kisoco principal de playa, se ubica paralelo al arroyo Guayepo, en diferentes materiales de obra como zahorra, arena, entre otros y con bordes en concreto.



Tabla 16. Coordenadas ubicación sendero

Coordenadas ubicación sendero		
Sistema de Coordenadas Magna Sirgas - Origen Nacional		
Puntos	Oeste	Norte
1	4726964,941	2723766,643
2	4727030,318	2723738,641
3	4727104,607	2723705,98
4	4727183,873	2723678,261
5	4727238,733	2723668,813
6	4727269,465	2723662,755
7	4727323,258	2723631,817



Imagen 49. Grafica ubicación sendero sin presunta autorización.



Imagen 50. Sendero.



Imagen 51. Sendero.

El sendero tiene un área aproximada de 1660 m², con ayuda de la infraestructura de Datos Espaciales Marina, Fluvial y Costera de Colombia IDE, se logró constatar que se ubica en su totalidad dentro del área concesionada.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Jurisdicción y competencia

De conformidad con el Decreto Ley 2324 de 1984, la Dirección General Marítima es la Autoridad Marítima Nacional que tiene por objeto dirigir, coordinar y controlar las actividades marítimas. 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. (Numeral 21 del artículo 5° del citado Decreto)

Igualmente, debe adelantar y fallar las investigaciones por construcciones indebidas o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos bajo su jurisdicción.

Caso Concreto

Con la inspección efectuada al área concesionada a la Sociedad Inversiones Karibana, se tiene:

- La concesión otorgada a Inversiones Karibana, presenta construcción de obras no autorizadas dentro de su área otorgada.
- Fuera del área autorizada se presentan construcciones que están en terrenos con características técnicas de bajamar y/o playa marítima.

Por lo anterior, este despacho procederá a iniciar Averiguación preliminar por presunta ocupación y construcción indebida en zonas de playa marítima y/o bajamar contra Inversiones Karibana, de conformidad con lo establecido en el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984.

Con fundamento en lo anterior, el Capitán de Puerto de Cartagena en uso de sus facultades legales,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar contra Inversiones Karibana, por la presunta ocupación y construcción indebida sobre zonas con características técnicas de playa marítima y/o zonas de bajamar, en virtud de lo establecido en el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Comunicar esta decisión a los interesados de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

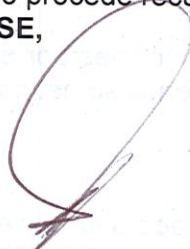
ARTÍCULO TERCERO: Escuchar en diligencia de Versión Libre al Representante Legal de la sociedad Inversiones Karibana.

ARTICULO CUARTO: Solicitar a la sociedad Inversiones Karibana los documentos que soportan las autorizaciones o los trámites requeridos para las obras evidenciadas en la inspección efectuada por el área de Litorales de esta Capitanía de Puerto al área entregada en concesión por la Dirección General Marítima.

ARTICULO QUINTO: Practicar las demás diligencias y actuaciones que sean necesarias a fin de establecer si existe mérito para continuar con la siguiente etapa del procedimiento Administrativo Sancionatorio establecido en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra el presente proveído no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,



Capitán de Navío **DARIO EDUARDO SANABRIA GAITAN**
Capitán de Puerto de Cartagena