

CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA - OFICINA JURÍDICA

**MINISTERIO DE DEFENSA NACION
DIRECCION GENERAL MARITIMA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 249/2022

REFERENCIA: INVESTIGACION ADMINISTRATIVA No. 15032019-014

PARTES: LAGUNA CABRERO

AUTO: AUTO DE FECHA 27 DE JULIO DEL 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE ABRE PERIODO PROBATORIO POR UN TERMINO DE (30) DIAS Y A SU VEZ SE NIEGA LA SOLICITUD DE DESVINCULACION ELEVADA POR LA SOCIEDA ADPHOR S.A.S

EL PRESENTE ESTADO SE FIJA HOY DOS (02) DE AGOSTO DEL 2022 LAS 08:00 HORAS Y SE DESFIJA A LAS 18:00 HORAS DEL MISMO DÍA.



**C.P.S BERNADO JOSE BALLESTERO PETRO
ASESOR JURIDICO CP05**

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

Cartagena D. T. y C., Veintisiete (27) de julio del 2022

Expediente No. 15032019-014 – LAGUNA CABRERO S.A.S

ANTECEDENTES

Con el fin de verificar la existencia de la conducta e identificar al infractor de la presunta ocupación indebida, se profirió auto de apertura de averiguación preliminar con fecha 02 de septiembre de 2019, teniendo en cuenta una presunta construcción y ocupación en la calle 47 No.04-82, donde se encuentra la edificación denominada Laguna del Cabrero, construcción ya terminada, la cual abarca especialmente, según el sistema de información geográfica (SIGDIMAR), una superficie de 2.639 m² (metros cuadrados) y que corresponden en su totalidad a terrenos con características técnicas de bajamar.

En desarrollo de la actuación administrativa, fueron aportado el memorando MEM-201900209 MD-DIMAR-CP05-ALITMA de fecha 28 de junio del 2019, suscritos por el responsable del área de Litorales y áreas marinas de esta Capitanía de Puerto, mediante el cual puso en conocimiento que en el sector ubicado en el barrio Marbella se encuentran ocupaciones en superficies que corresponden a terrenos con características técnicas de bajamar, playa marítima y/o aguas marítimas bajo jurisdicción la Dimar.

Con providencia adiada 12 de marzo de 2020, el despacho luego de la documentación recaudada y de los hechos vislumbrados a lo largo de las averiguaciones preliminares realizadas, procedió a formular cargos contra la Sociedad Laguna del Cabrero S.A.S, identificada con Nit 900.880.201-3, por presunta construcción y/o ocupación indebida sobre zonas con características técnicas de agua marítima, playa marítima y/o zonas de baja mar, de acuerdo a las disposiciones normativas contenidas en el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984.

Así mismo, mediante auto de fecha 29 de septiembre del del 2021, este despacho luego de realizada la visita administrativa a las instalaciones del edificio Laguna Cabrero y no poder contactar al administrador y o representante legal de la sociedad, procedió a oficiar a la Alcaldía de Cartagena a fin de que remita información respecto del representante legal del edificio denominado EDIFICIO LAGUNA CABRERO.

Mediante oficio EXT-AMC-21-0096577 del 09 de noviembre del 2021, la Alcaldía Mayor de Cartagena remite certificado en donde informa que la propiedad Horizontal Conjunto Multifamiliar Laguna del Cabrero, es representada legalmente por la sociedad ADMINISTRADORES PROFESIONALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S ADPHOR-S.A.S, identificada con Nit.900312242, representada legalmente por señora Angelica de Carmen Castilla Rodriguez.

Como consecuencia de lo anterior en auto de fecha 24 de marzo del 2022, se procedió a vincular a la sociedad ADMINISTRADORES PROFESIONALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S ADPHOR-S.A.S, en calidad de representante legal propiedad Horizontal Conjunto Multifamiliar Laguna Cabrero.

Que mediante memorial radicado bajo oficio 152022106048 del 22 de junio del 2022, presento solicitud de exclusión de investigación por considerar que los que deben ser notificados son los propietarios del Conjunto Multifamiliar Laguna Cabrero.

Que, una vez surtida la notificación efectiva del auto de formulación de cargos, la sociedad **ADMINISTRADORES PROFESIONALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S ADPHOR-S.A.S**, en calidad de representante legal propiedad Horizontal Conjunto Multifamiliar Laguna Cabrero, a través de su apoderada especial presento sus descargos en fecha 29 de junio del 2022.

Que la señora Beatriz Botero, ejercerá defensa conjunta de las sociedades investigadas, conforme a los poderes adjuntos en escrito de descargos.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el numeral 21 del artículo 5 del Decreto Ley 2324 de 1984, le corresponde a la Dirección General Marítima 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 a su jurisdicción.

A su vez el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece: *"Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días"*

Así las cosas, teniendo en cuenta que la parte investigada no presentó escrito de descargos, de conformidad con el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Despacho se pronunciará sobre las pruebas que considera deberán practicarse, las cuales deben ser útiles al momento de proferir una decisión de fondo.

DECRETAR LAS SIGUIENTES PRUEBAS

1. Oficiar al Área de Litorales y Áreas Marinas de esta Capitanía de Puerto a fin de que procedan a emitir concepto técnico de jurisdicción del área objeto de investigación.

DOCUMENTALES

Téngase como pruebas documentales las relacionadas en el escrito de descargos, las cuales se relacionan a continuación:

- 1) Poder otorgado por LAGUNA DEL CABRERO S.A.S.
- 2) Poder otorgado por el CONJUNTO MULTIFAMILIAR LAGUNA DEL CABRERO PH.
- 3) ESCRITURA PÚBLICA # 10 DE 16 JUNIO DE 1842, NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. TOMO # 2, FOLIOS #: 27 - 33

- 4) ESCRITURA PUBLICA # 87 DE 18 DE ABRIL DE 1879, NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. TOMO #: 1 - FOLIOS #: 14 – 17
- 5) ESCRITURA PUBLICA # 88 DE 18 DE ABRIL DE 1879, NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. TOMO #: 1 - FOLIOS #: 17- 20
- 6) ESCRITURA PÚBLICA # 17 DE 17 DE ENERO DE 1884 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA
- 7) ESCRITURA PÚBLICA # 599 DE 25 DE OCTUBRE DE 1917 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA
- 8) ESCRITURA PÚBLICA # 38 DE 11 DE ENERO DE 1924, NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. TOMO #: 1, FOLIOS #: 114 – 118
- 9) ESCRITURA PÚBLICA # 1.793 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1929, NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. TOMO #: 20 - FOLIOS #: 6.994 – 7.002
- 10) ESCRITURA PÚBLICA # 347 DE 14 DE ABRIL DE 1931, NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. TOMO #: 5, FOLIOS #: 1.284 – 1.288
- 11) ESCRITURA # 266 DE 11 DE MAYO DE 1938 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 21-05-38 DILIGENCIA 529 FOLIOS 22/24 LIBRO 1., TOMO 2.
- 12) ESCRITURA # 70 DE FECHA 22 DE ENERO DE 1954 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-02-54, DILIGENCIA 196, FOLIOS 199/200 DEL LIBRO 1., TOMO 2., PAR. --FOLIO 060-0070674.
- 13) ESCRITURA # 510 DE FECHA 08 DE MAYO DE 1954 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 24-05-95.-
- 14) ESCRITURA # 1864 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 28-10-85, FOLIO 060-0070674
- 15) ESCRITURA 3132 DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 21/11/1988 EN LA MATRÍCULA 060-100534.
- 16) ESCRITURA 2220 DE FECHA 23/05/1989 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 02/06/1989 EN LA MATRÍCULA 060-100534.
- 17) ESCRITURA # 1827 DEL 31/7/1995 NOTARIA 4 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 11/8/1995 EN LA MATRÍCULA 060-151408.
- 18) ESCRITURA 1881 DEL 8/8/1995 DE LA NOTARIA 4 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 11/8/1995 EN LA MATRÍCULA 060-151408.
- 19) ESCRITURA 1857 DEL 14/5/1997 DE LA NOTARIA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/11/2001 EN LA MATRÍCULA 060-151408
- 20) ESCRITURA 5708 DEL 28/12/2007 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 19/1/2009 EN LA MATRÍCULA 060-151408.
- 21) ESCRITURA 5711 DEL 28/12/2007 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 15/1/2009 EN LA MATRÍCULA 060-100534
- 22) ESCRITURA 3964 DEL 8/10/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/10/2015 EN LAS MATRÍCULAS 060-151408,060-100534.

- 23) ESCRITURA 317 DEL 4/2/2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 12/2/2016 EN LA MATRÍCULA 060-292870.
- 24) ESCRITURA 1221 DEL 1/4/2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 5/4/2016 EN LA MATRÍCULA 060-292870
- 25) ESCRITURA 1829 DEL 21/06/2017 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08/05/18 EN LA MATRICULA 060-292870
- 26) ESCRITURA 2083 DEL 03/08/2018 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 05/11/2018 EN LA MATRÍCULA 060-292870
- 27) ESCRITURA 2898 DEL 10/09/2019 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 18/09/2019 EN LA MATRÍCULA 060-292870
- 28) ESCRITURA 0256 DEL 22/02/2022 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/02/2022 EN LA MATRÍCULA 060-292870
- 29) ESCRITURA 0736 DEL 15-03-2022 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 30/03/2022 EN LA MATRICULA 060-292870 Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-298372.
- 30) Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-298372
- 31) Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-298373
- 32) Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-292870
- 33) Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-151408
- 34) Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-100534
- 35) Resolución 0547 de diciembre 03 de 2015 de la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena.
- 36) Resolución 0176 de marzo 18 de 2020 de la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
- 37) Anexo al contrato encargo fiduciario matriz de preventas Fiduciaria Colpatria S.A.
- 38) Pago predial 2015
- 39) Pago Predial 2016
- 40) Pago Predial 2017
- 41) Pago predial 2018
- 42) Pago predial 2019
- 43) Pago Predial 2020
- 44) Pago Predial 2021
- 45) Pago Predial 2022
- Escrito de descargos de fecha 29 de junio del 2022

Así mismo, se tendrán por pruebas documentales las recopiladas hasta el momento y que obren en el expediente, así como las aportadas por el investigado dentro de la oportunidad legal para hacerlo.

En relación a la solicitud por parte de ADMINISTRADORES PROFESIONALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S ADPHOR-S.A.S. de excluirla de la presente investigación

Con base a su solicitud de exclusión elevada el día 17 de junio del 2022 y registrada en las oficinas de la capitania de puerto de Cartagena bajo radicado 152022106048 de fecha 22 de junio del 2022, este despacho se hacer las siguientes consideraciones:

El artículo 633 del código civil define a las personas jurídicas:

“una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente.

Las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública.

Hay personas jurídicas que participan de uno y otro carácter”.

Art 640 código civil.

Las corporaciones son representadas por las personas autorizadas por las leyes o las ordenanzas respectivas, y a falta de una y otras, por un acuerdo de la corporación que confiera este carácter.

Teniendo en cuenta lo anterior, un representante legal es una persona que actúa en nombre de otra, ya sea en nombre de una persona natural o de una persona jurídica, como el caso del gerente de una empresa, el administrador de un conjunto residencial, o un apoderado de una persona natural.

Analizada solicitud bajo radicado 152022106048 de fecha 22 de junio del 2022, elevada por ADPHOR-S.A.S, considera no tiene vocación de prosperidad por cuanto su vinculación a la presente investigación se realizó en calidad de representante legal del conjunto multifamiliar laguna cabrero, no como directo presunto responsable de ocupación de bienes bajo jurisdicción de Dimar, es decir, como entidad autorizada por el conjunto para defender sus intereses en cualquier ámbito ya sea judicial, extrajudicial, civil, mercantil laboral y penal.

Por ultimo es deber del representante legal llevar a cabo la defensa de los intereses de sus representados, situación que hace imposible jurídicamente cualquier tipo de desvinculación.

Por último, es de resaltar que, la prueba en derecho es la actividad necesaria para demostrar la verdad de un hecho, su existencia o contenido que implica hacerlo según o a través de los medios probatorios establecidos por la ley, los cuales deben ser pertinentes, conducentes y eficaces, es decir, la prueba como institución jurídica está orientada a demostrar los hechos principales y accesorios dentro de un proceso.

Así mismo, su objetivo fundamental está dirigido a esclarecer las circunstancias de tiempo modo y lugar en que ocurrieron los hechos materia de investigación, recayendo sobre una realidad y su relevancia está íntimamente relacionada con grado de vinculación entre el medio probatorio y el hecho que se pretende probar.

Debe tenerse en cuenta que en todas las actuaciones realizadas por la administración pública, el propósito fundamental es salvaguardar el cumplimiento de la función

administrativa en beneficio del interés general, sin que esto pueda ser interpretado como una limitación o desconocimiento de las garantías constitucionales con las que cuentan los particulares para ejercer su derecho de defensa y contradicción o del debido proceso; así las cosas, vale aclarar que el investigado cuenta con la oportunidad procesal para aportar las pruebas documentales que considere útiles para el esclarecimiento de los hechos.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Abrir periodo probatorio por el término de treinta (30) días, contados a partir de la ejecutoria del presente proveído.

SEGUNDO: Practicar las pruebas decretadas en la parte motiva del presente proveído

TERCERO: Oficiar al área de Litorales y Áreas Marinas de esta Capitanía de Puerto, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

CUARTO: Negar la solicitud de desvinculación elevada por la sociedad ADMINISTRADORES PROFESIONALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S ADPHOR-S.A.S. de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

QUINTO: Tener como pruebas las obtenidas previas a la formulación de cargos.

SEXTO: NOTIFICAR de conformidad el presente proveído.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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