



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

**Capitanía de Puerto
de Cartagena**

CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA - OFICINA JURÍDICA

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
DIRECCION GENERAL MARITIMA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 311/2021

REFERENCIA: INVESTIGACION ADMINISTRATIVA No. 15032019-011|

PARTES: PROMOTORA MONTÚ LTDA

AUTO: CON FECHA 28 DE MAYO DE 2021 MEDIANTE EL CUAL SE ABRE EL PERIODO PROBATORIO Y SE DECRETAN PRUEBAS EN LA INVESTIGACIÓN DE REFERENCIA.

EL PRESENTE ESTADO SE FIJA HOY QUINCE (15) DE JUNIO DE 2021 A LAS 08:00 HORAS Y SE DESFIJA A LAS 18:00 HORAS DEL MISMO DÍA.

PD. MARIA DEL ROSARIO ESCUDERO LOZANO

ASESORA JURÍDICA CP05.

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

Cartagena D. T. y C., Veintiocho (28) de Mayo de 2021.

Expediente No. 15032019-011

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.

Con auto de fecha 02 de abril de 2020 se profirió auto de formulación de cargos contra la Compañía Rafael Del Castillo & Cía. S.A., por la presunta ocupación y/o construcción indebida en zonas con características técnicas de playa marítima, aguas marítimas y/o terrenos de baja mar con ocasión de unas obras no autorizadas encontradas durante inspección realizada por funcionarios del área de Litorales y Áreas Marinas de esa Capitanía de Puerto.

En desarrollo de la actuación administrativa, fue aportado el Memorando **MEM-201900209-MD-DIMAR-CP05-ALITMA** de fecha 28 de junio de 2019 así como el informe de inspección 059-IBUP, suscrito por el responsable del Área de Litorales y Áreas Marinas de esta Capitanía de Puerto, para la época, mediante el cual se indica que a partir de inspección realizada a terrenos con características técnicas de Bajamar en el barrio El Cabrero y Marbella de la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. se encontró un edificio en construcción denominado "Montú Condominio", del cual se reporta que un área aproximadamente de 2.446 mts² corresponden en su totalidad a terrenos con características técnicas de Bajamar.

Así mismo, se señala que la construcción se erige en concreto, ladrillo y varillas, encontrándose en la parte frontal de la obra una valla informática de licencia de la Curaduría Urbana Distrital No.1 de Cartagena de Indias con número de resolución No. 0537 del 19 de octubre distrital No.1 de Cartagena de Indias con número de resolución No. 0537 del 19 de octubre de 2016, en el cual se observa que la modalidad es obra nueva, de características residencial multifamiliar, de 26 pisos (niveles), con dirección Calle 47 No.3-35 y 3-25 en el Barrio Marbella, con vigencia de 24 meses más 12 meses prorrogables y cuyo titular sería Promotora Montú.

En orden de lo anterior con fecha 12 de marzo de 2020 se procedió a formular cargos en contra de la Sociedad Promotora Montú Ltda identificada con NIT. 900656204-6 por presunta ocupación indebida sobre zonas con características técnicas de agua marítima, playa marítima y/o terrenos de bajamar, el cual fue debidamente notificado.

Por siguiente, se tiene que con fecha 08 de septiembre de 2020 fue presentada solicitud de nulidad por la apoderada de la sociedad Promotora Montú Ltda en contra de todo lo actuado desde el auto de averiguación preliminar. Así mismo se tiene que con fecha de 09 de septiembre de 2020 el investigado allegó escrito de descargos.



En atención al orden cronológico de presentación de los diferentes escritos por parte del investigado, se procedió a resolver la solicitud de nulidad mediante auto de fecha 10 de septiembre de 2020 de manera desfavorable al investigado.

Como consecuencia de lo anterior, con fecha 23 de noviembre fue interpuesto recurso de reposición en contra del auto que resuelve solicitud de nulidad., el cual fue resuelto a través de auto de fecha 24 de marzo de 2021 de manera desfavorable al impugnante.

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 *ibidem* 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 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 solicitadas y que considera deberán practicarse, las cuales deben ser útiles al momento de proferir una decisión de fondo.

Así las cosas, el despacho a fin de aclarar los hechos materia de investigación, el despacho procederá a,

DECRETAR LAS SIGUIENTES PRUEBAS DE OFICIO

Oficiar al área de Litorales se sirva elaborar concepto técnico de jurisdicción actualizado del área en la cual se encuentra construida la Copropiedad Montu Condominio, en el que se permita establecer los siguientes puntos:

- El área objeto de estudio con coordenadas geográficas
- El plano catastral de los predios inscritos en el Certificado de Libertad y Tradición basados en la información oficial suministrada por el IGAC
- El Trazado Técnico de jurisdicción sobre el predio o área.

Del escrito de descargos el despacho tiene como solicitud de pruebas las siguientes:

1. Documentales:

a) Documentos de Libertad y tradición de los inmuebles identificados:

- I. Folio de matrícula inmobiliaria: 06051389 – Referencia Catastral 010206270008000

- II. Folio de matrícula inmobiliaria: 06051390 – Referencia Catastral 010206270009000
- III. Folio de Matrícula inmobiliaria: 060163671 – Referencia Catastral: 010206270010000
- IV. Folio de matrícula inmobiliaria: 060306395 – Referencia caastral 13001010206270008000
- V. Copia de las Escrituras de Compraventa¹
- b) Copia Concepto Sala de Consulta y D Servicio Civil del Consejo de Estado del 29 de Abril de 2014.
- c) Copia Concepto Consejo de Etado. Sala de consulta y Servicio Civil del 18 de junio de 2014.
- d) Certificado de Existencia y representación de la sociedad INVERSIONES EGEL NAVARRO Y CIA S en C, quien vendió un lote de terreno a PROMOTORA MONTÚ LTDA.
- e) Archivo mapa de localización inmueble de propiedad de PROMOTORA MONTÚ LTDA.
- f) Copia de derechos de petición y constancias de envío, solicitando información con destino a este proceso.
- g) Link de consulta proyecto de ley de Costas:

<http://leyes.senado.gov.co/proyectos/images/documentos/Textos%20Radicados/proyectos%20de%20ley/2014%20-%202015/PL%20008-14%20Ley%20de%20Costas.pdf>

2. Solicitud de oficios:

- a. **Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Mayor de Cartagena:** Expedir una certificación de todos los valores que por concepto de impuesto predial unificado (IPU) han sido cobrados y pagados por los siguientes inmuebles en la ciudad de Cartagena si a bien los tiene.
 - i. Folio de matrícula inmobiliaria: 06051389 – Referencia Catastral 010206270008000
 - ii. Folio de matrícula inmobiliaria: 06051390 – Referencia Catastral 010206270009000
 - iii. Folio de Matrícula inmobiliaria: 060163671 – Referencia Catastral: 010206270010000
 - iv. Folio de matrícula inmobiliaria: 060306395 – Referencia caastral 13001010206270008000

¹ Ver CD-ROM En expediente.



- b. **Secretaría de Planeación del Distrito de Cartagena de Indias:** Expedir una certificación sobre el uso del suelo de conformidad con el POT vigente de la ciudad de los predios anteriormente mencionados, así como certificación en la que conste si estos se encuentran ubicados dentro de usos del suelo determinados como espacio públicos, suelos de protección o reserva en el Decreto 0977 de fecha 20 de noviembre de 2001.
- c. **Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC):** Remitir los mapas de información histórica así como los datos de características técnicas que posea la entidad respecto de los inmuebles mencionados anteriormente. Así como copia del acto administrativo de medidas que fue expedido por el IGAC y está contenido en la resolución 20987512635655019255721 del 25 de agosto de 2016, frente a los predios indicados.
- d. **Museo histórico de Cartagena de Indias:** expedir copia de los siguientes documentos con destino a la presente investigación.

Escritura Pública No.599 del 25 de octubre de 1917 de la notaría primera de Cartagena registrada el 31 de octubre de 1917, en el folio 060-0074073, Soledad Román de Nuñez, hija de Manuel Román y Picón (Propietario inicial de la hacienda Crespo)

Por lo anterior, el despacho procederá a decretar lo solicitado.

SOLICITUD PRUEBA TRASLADADA

En este punto solicita la apoderada de la parte investigada en los términos del artículo 174 del CGP, sean trasladadas las pruebas documentales que reposen en el expediente administrativo sancionatorio 15032012001 seguido contra el Hotel Corales, en especial la decisión de archivo, así como los documentos que prueban la tradición de la “Hacienda Crespo”, presentada por la defensa.

Frente a lo anterior solicitud el despacho accederá, e incorporara al expediente en medio magnético el expediente correspondiente a la investigación administrativa No. 15032012-001.

Es de resaltar en este punto 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 aparte motiva del presente proveído.

TERCERO: Oficial 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: Tener como pruebas documentales las aportadas en el escrito de descargos.

QUINTO: NOTIFICAR de conformidad el presente proveído.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Capitán de Navío **DARÍO EDUARDO SANABRIA GAITÁN**
Capitán de Puerto de Cartagena