



la seguridad  
es de todos

Mindefensa



**Dirección General Marítima**  
Autoridad Marítima Colombiana

## CONSTANCIA SECRETARIAL

Barranquilla, 17 de enero de 2022.

En fecha, siendo las 8:00R horas, se notifica por aviso y se publica en la página web de la Dirección General Marítima, el aviso por medio del cual se notifica la Resolución Número **(1018-2021) MD-DIMAR-GLEMAR de fecha 24 de noviembre de 2021**, suscrita por el señor Vicealmirante JOSÉ JOAQUÍN AMÉZQUITA GARCIA, Director General Marítimo (E), dentro del procedimiento administrativo sancionatorio No. **13032019-017**, adelantado por ocupación indebida y construcción no autorizada sobre Bienes de Uso Público en jurisdicción de DIMAR, iniciado en contra de las sociedades MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA S.C.A. con NIT No. 900164294-7 e Inmobiliaria SCOJ COLOMBIA S.A.S. con NIT No. 900739673-4, se procede a realizar la siguiente notificación por aviso debido a que no fue posible la notificación personal del contenido del referido acto administrativo al señor JORGE LUIS GARCIA OJEDA, Representante Legal de la Inmobiliaria SCOJ COLOMBIA S.A.S

### AVISO NO. 01

De **(1018-2021) MD-DIMAR-GLEMAR de fecha 24 de noviembre de 2021**, "Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación interpuesto dentro del procedimiento administrativo sancionatorio No. 13032019017, adelantado por adelantado por ocupación indebida y construcción no autorizada sobre Bienes de Uso Público en jurisdicción de DIMAR, la cual en su parte resolutive establece lo siguiente:

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1°.- REVOCAR** en su integridad el acto administrativo sancionatorio proferido por el Capitán de Puerto de Barranquilla mediante resolución No. 119-2020 MD-DIMAR-CP03-JURÍDICA de fecha 30 de diciembre de 2020 dentro de la investigación administrativa sancionatoria No. 13032019017, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**ARTICULO 2°.- ORDENAR** el archivo de la investigación administrativa sancionatoria No. 13032019017, de acuerdo a lo dispuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTICULO 3°.- NOTIFICAR** personalmente a las sociedades MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA S.C.A. con NIT No. 900164294-7 e Inmobiliaria SCOJ COLOMBIA S.A.S. con NIT No. 900739673-4, a través de sus representantes legales y a su apoderado en los términos previstos en los artículos 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 4°.- DEVOLVER** el presente expediente a la Capitanía de Puerto de Barranquilla, para cumplimiento de lo resuelto.

**ARTICULO 5°.-** en firme el presente acto, envíese copia en digital 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.

**ARTICULO 6°.-** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Vicealmirante **JOSÉ JOAQUÍN AMÉZQUITA GARCÍA**  
Director General Marítimo (E).



la seguridad  
es de todos

Mindefensa



**Dirección General Marítima**  
**Autoridad Marítima Colombiana**

Procede el despacho a realizar el anterior aviso, teniendo en cuenta lo consagrado en la ley 1437 de 2011 Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el artículo 69 en el cual dispone: "Si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la hora del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino" (...)

Lo anterior, teniendo en cuenta que la citación de fecha 30 de noviembre de 2021, con radicado No. 301120211034R MD – DIMAR – CP03 - JURÍDICA, por la cual se cita a este despacho al señor **JORGE LUIS GARCIA OJEDA**, Representante Legal de la Inmobiliaria **SCOJ COLOMBIA S.A.S**, con el fin de notificar la **Resolución No. (1018-2021) MD-DIMAR-GLEMAR de fecha 24 de noviembre de 2021**, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio No. 13032019017, del cual se tiene soporte de entrega el día de 06 de diciembre de 2021, mediante guía GN720539, suministrada por la empresa de envíos Distrienvíos.

*Kellys Perinán*  
**KELLYS MARGARITA PERIÑAN BARRIOS.**  
Secretaria Sustanciadora.

El aviso No. 01 es fijado hoy 17 de enero de 2022, y se desfija el viernes 21 de enero del 2022, siendo las 18:00R horas, el cual permaneció publicado por el término de Ley tal como lo establece el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, en las carteleras de la entrada de la Capitanía de Puerto de Barranquilla y publicado en la página web de Dimar, quedando surtida la notificación por aviso del citado acto administrativo al finalizar el día 24 de enero del 2022.

**KELLYS MARGARITA PERIÑAN BARRIOS.**  
Secretaria Sustanciadora.

**ANEXO:** Resolución No. (1018-2021) MD-DIMAR-GLEMAR de fecha 24 de noviembre de 2021

269



La seguridad es de todos

Mindefensa



**Dirección General Marítima**  
Autoridad Marítima Colombiana

## RESOLUCIÓN NÚMERO ( 1018-2021) MD-DIMAR-GLEMAR 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

“Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación interpuesto dentro del procedimiento administrativo sancionatorio No. 13032019017, adelantado por ocupación indebida y construcción no autorizada sobre Bienes de Uso Público en jurisdicción de DIMAR”

### EL DIRECTOR GENERAL MARÍTIMO

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 5 numeral 27 del Decreto Ley 2324 de 1984, el numeral 2, artículo 2 del Decreto 5057 de 2009, el numeral 2 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, y con fundamento en los siguientes

### ANTECEDENTES

Que mediante Resolución No. 017 de fecha 04 de abril de 2019, el Capitán de Puerto de Barranquilla formuló cargos por presunta ocupación y construcción indebida, sin permiso de autoridad competente sobre terrenos con características técnicas de playa marítima, bajamar y aguas marítimas, afectadas jurídicamente como bienes de uso público en contra de la sociedad MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA S CA con NIT No. 900164294-7 y la sociedad INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S con NIT 900739673-4.

Que a través de la Resolución No. 0119-2020 MD-DIMAR-CP03-JURIDICA de fecha 30 de diciembre de 2020, la Capitanía de Puerto de Barranquilla emitió acto administrativo sancionatorio declarando administrativamente responsables por ocupación y construcción indebida o no autorizada en los bienes de uso público sometidos a la jurisdicción de la Dirección General Marítima, sector de Puerto Velero, municipio de Tubará, departamento del Atlántico a la sociedad MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA S CA con NIT No. 900164294-7 y la sociedad INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S con NIT 900739673-4., imponiendo a cada sujeto una multa a título de sanción de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, equivalentes a ocho millones setecientos setenta y ocho mil treinta pesos (\$ 8'778.030), que equivalen a doscientos cuarenta y seis punto cinco (246.5) Unidades de Valor Tributario.

Que el día 01 de febrero de 2021 las sociedades MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA S CA e INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S., radican recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 0119-2020 MD-DIMAR-CP03-JURIDICA de fecha 30 de diciembre de 2020.

A2-00-FOR-019-v1



Identificador: lgZE dN3G Wyl.x Atcq AT2i xAMZ e9W=

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento electrónico se garantiza por medio de la firma digital.

Documento firmado digitalmente

Que el Capitán de Puerto de Barranquilla mediante Resolución No. 0085-2021 MD-DIMAR-CP03-JURIDICA de fecha 19 de mayo de 2021 resolvió recurso de reposición confirmando en todas sus partes la Resolución No. 0119-2020 MD-DIMAR-CP03-JURIDICA de fecha 30 de diciembre de 2020.

### ARGUMENTOS DEL APELANTE

Del recurso de apelación presentado por las sociedades MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA S CA e INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S., éste Despacho se permite extraer los siguientes argumentos: “(...)

## II. SUSTENTACIÓN JURÍDICA DEL RECURSO

### CUESTIONES PREVIAS

*Sobre la ratio decidendi contenida en la providencia objeto de censura, y del cual se solicita desde ya se revoque la sanción impuesta y se declare además la naturaleza privada del bien en comento, debo decir que dentro de los lineamientos de la justicia distributiva, aquellas resultan desproporcionadas, injustas, y conculcan garantías y derechos fundamentales de Nuestro Estado Social y democrático de derecho, razón por la cual la censuramos, procurando que nuestros razonamientos permitan el imperio de la justicia, con la decisión de revocatoria de la sanción y se ordene el archivo del proceso sancionatorio por ser abiertamente ilegal, no existir competencia para proferir el acto y a su vez se mantenga la condición jurídica del inmueble materia de debate.*

### **CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DE LA DIMAR PARA IMPONER SANCIÓN A SOCIEDADES MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA - INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S.**

*El legislador en su libre disposición normativa al momento de la expedición de la Ley 1437 de 2011 dispuso como herramienta para la seguridad jurídica de los asociados estatales términos perentorios e improrrogables para la ejecución de las actividades propias de las entidades públicas que se rigen por su reglamentación; el término de caducidad tiene como finalidad garantizar la efectividad material del principio de seguridad y certeza en las actuaciones de la administración. Es por ello que, vemos con extrañeza que la autoridad marítima, desconozca todos los postulados normativos y pretenda imponer una sanción a unas personas jurídicas que han ejercido actos de señor y dueño desde el año 2017, desconociendo además que desde el año 1987 existen justos títulos de propiedad, amparados en la Ley a favor de quien fuese su primer propietario **ALEJANDRO PEDROZO & COMPAÑÍA LIMITADA**, además reconocido mediante acto administrativo de siete (7) de enero de 1987, donde Edith Coll de Corro en su condición de Alcalde Municipal de Tubará reconoció a favor de la sociedad **ALEJANDRO PEDROZO & COMPAÑÍA LIMITADA**, la titularidad del lote de terreno y los predios ganados por la accesión desde hace más de treinta años; siendo un acto administrativo que quedó en firme, no fue impugnado, se presume su legalidad y amén de ello, constituye un justo título.*

La compañía titular decidió en su libre disposición hacer una compraventa de sus derechos reales y procedió a transferir el dominio a favor de **MARTHA BEATRIZ OJEDA VALENCIA**, negocio jurídico que surtió todas sus etapas y quedó debidamente inscrito ante el folio de matrícula inmobiliaria en las anotaciones No. 3, 4 y posteriores de la matrícula inmobiliaria No. 040-183879

Posterior a ello, la rama judicial reconoció el dominio del señor **JOSE RAFAEL BUSTOS PEÑALOZA** a través de la sentencia de 22 de abril de 2016 proferida por el juzgado trece (13) civil del circuito de Barranquilla en el marco del proceso identificado con el número de radicación: 080013153013-2015-00230-01, (...)

Por lo que si en el caso remoto, quimérico e hipotético que existiese competencia para un proceso sancionatorio de tal naturaleza, la caducidad de la facultad sancionatoria y de buscar de alguna manera la declaratoria de ineficacia, invalidez, nulidad u otra sanción sobre el particular, ya se encuentra prescrita, caducada y sin posibilidad alguna de promoverse, pues de conformidad a lo normado por el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo (C.C.A - Decreto 01 de 1984) vigente para desde que se tiene registro de la propiedad, la DIMAR contaban con un término perentorio e improrrogable de tres (3) años para imponer sanción, si habría lugar a ello, lo cual se queda sin piso, ya que el bien objeto del caso de marras es de naturaleza privada y al tener esa connotación, no existe facultad alguna para desconocer las disposiciones contenidas en los actos de adjudicación, anotación y compraventa efectuados por los titulares de las acciones de dominio, como tampoco en los demás actos administrativos que hacen parte del expediente y confirman nuestra posición al respecto.

#### **COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA Y PORTUARIA.**

La Dirección General Marítima y Portuaria (DIMAR), en los términos del Decreto 2324 de 1984, es una dependencia del Ministerio de Defensa, agregada al Comando de la Armada Nacional.

El sometimiento a la Dirección General Marítima y Portuaria (DIMAR) de 50 metros medidos desde la más alta marea, será sobre 30 metros de Bienes de la Nación, de uso público, según lo preceptuado por el Código de Recursos naturales, y sobre una franja de 20 metros adicionales que pueden ser propiedad privada o pública. El otorgamiento de la jurisdicción (término anti-técnico) sobre 20 metros no es una declaratoria de bienes como de uso público, pues aplicando mutatis mutandi el concepto del Consejo de Estado "(...) una cosa es la titularidad del derecho y otra la asignación de las competencias", con lo cual el otorgamiento de competencias no cambia en absoluto la titularidad de los bienes. Es decir, los bienes públicos que se encuentren sometidos a la "jurisdicción" de la DIMAR seguirán siendo de titularidad de la entidad estatal de que se trate y los bienes privados seguirán siendo objeto del derecho de dominio en los términos que señalen las escrituras y registros públicos.

El ámbito territorial del ejercicio de las competencias (50) metros desde la más alta marea), pero deja por fuera las actuaciones administrativas que puede desarrollar la DIMAR y los fines que ésta debe buscar con el ejercicio de las competencias asignadas, las funciones concretas que le son prescritas por el ordenamiento a



Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento electrónico se garantiza por medio de la siguiente información: Identificador: lgZE dN3G WYLx Atcq ATZi xAMZ e9W=

esta entidad.

(...)

*Si se analiza en detalle, puede observarse que la función relativa a las concesiones y permisos se da de manera exclusiva sobre "los bienes de uso público". Mientras que la referida a las construcciones indebidas o no autorizadas se da sobre "los bienes de uso público y terrenos sometidos a la jurisdicción de la Dirección General Marítima y Portuaria". **De ello se deduce que el ordenamiento jurídico hace una clara distinción entre bienes sometidos a la jurisdicción de esta entidad que no son de uso público y otros que sí lo son.***

*Sobre los primeros, bienes que no son de uso público y no están sometidos a la jurisdicción de la DIMAR, solo podrá adelantar y fallar investigaciones sobre las construcciones indebidas o no autorizadas. Sobre los segundos, bienes de uso público sometidos a la jurisdicción de esta entidad, podrá hacerlo, además de otorgar permisos o concesiones como depositaria de las competencias sobre estos bienes de titularidad de la Nación. (...)*

#### **DETERMINACIÓN DE LA JURISDICCIÓN DE DIMAR.**

*De conformidad con el Decreto Ley 2324 de 1984, por el cual se reorganizó la DIMAR, hubo de decirse allí (artículo 2º), a los solos efectos de la competencia de esta dependencia del Ministerio de Defensa para las funciones que en ese mismo estatuto se le confirieron, que su jurisdicción va **"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 fluvio-marinos; 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 y, sobre los ríos, así como a "las costas de la Nación y las **riberas del sector de los ríos de su jurisdicción en una extensión de cincuenta (50) metros medidos desde la línea de las más alta marea y más alta creciente hacia dentro.**(...)*

*De acuerdo a la anterior norma del E.O.T del municipio de Tubará, la zona donde se pretende sanción a las sociedades y donde se inició la investigación y se imputaron cargos **NO está dentro** de la zona donde la DIMAR ejerce jurisdicción, es decir, los 50 metros, pues en ninguno de los apartes de la Resolución Numero (0119-2020) MD-DIMAR-CP03-JURÍDICA DE 30 DE DICIEMBRE DE 2020, se logra determinar cómo tomó la DIMAR las medidas para adjudicarse la competencia y a su criterio aducir que el bien objeto de examen es de uso público, tiene características de playa o bajamar, quedando zanjada una incertidumbre que es contraria a toda interpretación y razonamiento lógico. Pues si se observa el mapa temático CP030252019SC<sup>1</sup> existe vegetación, la autoridad rural de Colombia, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante las resoluciones 0232 de 14 de octubre de 2004 y 2109 de cinco (5) de diciembre de 2006, efectuó un estudio de suelos, deslindó las tierras colindantes y estableció que en la extensión de 303 hectáreas 9838 metros cuadrados, ubicadas en el sector de puerto velero, existía vegetación, terrenos sólidos y eran susceptibles de ser*

adjudicados, documento que además ratificó la naturaleza privada del predio materia de estudio por la autoridad marítima

### III. SUSTENTACIÓN FÁCTICA.

La capitanía de puerto inicia un proceso sancionatorio con base a un informe técnico que a ciencia cierta no determina si el bien objeto de procedimiento sancionatorio es de los considerados bienes de uso público o está dentro de los bienes sometidos a la jurisdicción de esa entidad o es un bien privado que goza de justo título. (...)

Ninguna de las funciones contenidas en el Decreto 2324 de 1984 habilita a los capitanes de puerto ni a la DIMAR para hacer declaraciones sobre propiedad o posesión de bienes raíces. Estas materias están asignadas por la Ley a la rama judicial, previo proceso de pertenencia, y en algunos casos a la Agencia Nacional de Tierras; al declarar el Capitán del Puerto de Barranquilla que el bien objeto de ocupación es un bien de uso público de la Nación, está usurpando funciones típicamente judiciales que ni los capitanes de puerto, ni la DIMAR han tenido asignadas nunca, configurándose una extralimitación de funciones, pues es claro el artículo 27 del Decreto en mención, simplemente confiere competencias para adelantar en las investigaciones y fallos de los accidentes o siniestros marítimos ocurridos dentro de las áreas de jurisdicción establecida por el artículo 2° del presente Decreto, no sobre titularidad, legalidad de títulos traslaticios de dominio, cuestionamiento frente adjudicaciones de tierras, entre otros. (...)

### IV. CASO CONCRETO

1.- La DIMAR Declara que el predio con folio de matrícula No. 040-183879 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla no es vinculantes a la Nación y que el predio objeto de Litis es un bien de uso público, todo aquello ha sido alegado sin tener competencia para hacerlo, pues esa competencia está limitada al pronunciamiento judicial y/o en asuntos puntuales a la Agencia Nacional de Tierras, a través de un proceso de clarificación de la propiedad, cuyo Procedimiento busca **clarificar** la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la **propiedad**, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada. (...)

### PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

La presunción de legalidad del acto administrativo hace referencia a "la presunción de validez del acto administrativo mientras su posible nulidad no haya sido declarada por autoridad competente. La presunción de legitimidad importa, en sustancia, una presunción de regularidad del acto, también llamada presunción de "legalidad", de "validez", de "juridicidad" o pretensión de legitimidad. El vocablo "legitimidad" no debe entenderse como sinónimo de "perfección". (...)

Se concluye entonces que, los títulos presentado por las sociedades **MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA**, identificada con el Nit. No.: 900.164.294-7 **E INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S** identificada con el Nit. No.: 900.739.673-



Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento se garantiza por el código QR y el código de verificación. Identificador: IgZE dN3G WYLX Atcq ATZi xAMZ e9W=

4, son Justos, ya que **JAMÁS**, han sido controvertidos ante la jurisdicción contencioso administrativa o la ordinaria para buscar su anulación, la cual, por disposición legal, se encuentra limitada a los operadores de justicia y no a las autoridades administrativas.<sup>7</sup> De manera que desconocer, como se ha reiterado a lo largo del presente recurso, es una violación al régimen legal colombiano y una inducción a conductas reprochables en el campo disciplinario y penal.

Los títulos fueron adquiridos conforme a derecho, dictado en armonía con el ordenamiento jurídico, no pueden ser desconocidos por ninguna autoridad del Estado, puesto que, para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurren de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros). (...)

#### **PROPIEDAD PRIVADA COMO DERECHO FUNDAMENTAL**

En el caso de marras se encuentra además de las diversas vulneraciones efectuadas por la capitanía de puerto de Barranquilla en la actuación administrativa, la afectación del patrimonio y del derecho fundamental a la propiedad que detentan los asociados estatales, por cuanto en la actuación adelantada en contra de **MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA - INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S.** por la autoridad marítima colombiana, se le resta mérito a los derechos adquiridos con arreglo de las Leyes y actuaciones legítimas protegidas por el Estado colombiano. (...)

#### **FALTA DE ACREDITACIÓN DE PRESUPUESTOS PARA DETERMINAR LA EXISTENCIA DE TERRENOS DE PLAYA QUE DESVIRTÚEN LA NATURALEZA DE PREDIOS PRIVADOS**

La Dimar no logró determinar con ningún medio probatorio, si el terreno al cual solicitan restitución hace parte de playas marítimas o bajamar, simplemente se limitó a reiterar jurisprudencias de vieja data en donde mencionaba definiciones de lo que corresponde entre otros a las playas marítima, sin que se determinará en sus consideraciones, ¿cómo determinó las medidas métricas para definir su competencia? en línea de lo dispuesto por el Artículo 167, numeral 2 del decreto 2324 de 1984. (...)

De manera que lo expresado como motivos que sustenta la decisión de la DIMAR, contraviene con la realidad, en el entendido que los terrenos propiedad de las sociedades no son cubiertos por la máxima marca de las aguas del mar y quedan descubiertos del mar todo el tiempo, tía que como se observa a simple vista en el mapa temático CP0302522019SC el polígono que ocupa el predio "PLAYA LEJOS" se encuentra alejado de bajamar por más de cincuenta (50) metros, no siendo entonces competente de ninguna manera la DIMAR para definir la ocupación de bienes de uso público, por ser el nuestro, propiedad privada, con vegetación propia y con rigidez diferente a lo que podría denominarse como playa. (...)

272

*Por tanto, la Dimar, para solicitar dicha restitución de bienes de uso público debe aportar entonces documentos que determine el carácter de bien de uso público, es decir, debe ir soportado en documento legal no simplemente fotografías o informes e inspecciones, máxime cuando no se determina en línea de lo dispuesto por los artículos 226<sup>9</sup> y siguientes del código general del proceso aplicable por remisión de los artículos 40<sup>10</sup> y 211 del CPACA, la forma como fue desarrollado el dictamen pericial que sirve como fundamento para fundar la presunta ocupación ilegal del bien.*

*Ya que las simples presunciones no son prueba suficiente que sirvan para desacreditar los actos de señorío de las personas que han estado ejecutando sus labores propias desde el año 1984.*

### **INDEBIDA APLICACIÓN DE LA INEFICACIA E INEXISTENCIA COMO SUSTENTO PARA DESCONOCER ACTOS ADMINISTRATIVOS Y TRADICIÓN DE BIENES INMUEBLES**

*El a-quo sustenta sus argumentos para desconocer los actos administrativos en lo siguiente "Los títulos presentados reposan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-183879 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, folio abierto desde el 09 de abril de 1987. Este despacho sobre todos y cada uno de los títulos enunciados, documentos adjuntados en el presente expediente y que se solicitaron de oficio debe manifestar lo siguiente (...) la calificación realizada por el INCODER en sus resoluciones diferente naturalmente de las condiciones reales del predio adjudicado, dado a que lo categoriza como un baldío, vulnerando el régimen legal vigente, al cual se somete esta autoridad marítima por ser superior a los actos administrativos expedidos por un ente administrativo., es decir que para todos los efectos legales, aunque el acto administrativo sigue en firme y se presume legal, no es vinculante para esta autoridad dado a que del estudio que se realiza en comparación con el régimen constitucional y legal vigente, es ineficaz (...)*

*Aunado a ello, la ineficacia a la que tanto hace relación la autoridad marítima, simplemente se referiría a la falta de notificación del acto administrativo, lo cual no tiene lugar, pues las resoluciones, anotaciones ante la oficina de instrumentos públicos y autorizaciones otorgadas por la Alcaldía de Tubará - Atlántico, cumplieron los términos de Ley para cobrar su eficacia, por lo que el término empleado por la autoridad marítima es inocuo y torticero para justificar una actuación a todas luces irregular.*

### **ATIPICIDAD DE LA CONDUCTA IMPUTADA A LOS PRESUNTOS INFRACTORES**

*Como puede verse, la actuación administrativa no es un evento aislado del ordenamiento jurídico, todo lo contrario, es una función netamente reglada que debe acreditar el cumplimiento del principio de legalidad, por lo que para proceder a imponer una sanción por ocupación ilegal, la misma debe estar plenamente descrita en las normas en que lo soportan; ya que si se extralimita en las actuaciones se vulneran derechos fundamentales de los sujetos disciplinados en el marco del proceso pretendido adelantar. (...)*



Identificador: lgZE dN3G Wylx Atcq AT2I xaMZ e9W=

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento electrónico se garantiza por medio de la firma electrónica.

Lo que no ocurrió con la expedición de la resolución (0119-2020) MD-DIMARCP03-JURIDICA de 30 de diciembre de 2020, pues ella es una remembranza de criterios generales y transcripciones de jurisprudencia; por lo que se vulneraron todas las garantías fundamentales en el marco del proceso administrativo sancionador adelantado por la DIMAR, pues como quedó acreditado no cumplió con ninguna de las cargas impuestas por el ordenamiento jurídico para soportar lo por la autoridad marítima pretendido y no justificó la manera como efectuó la tasación de la sanción a imponer, ni tampoco cuales eran los máximos y mínimos, ni realizó un juicio de proporcionalidad serio en donde se tuviesen en cuenta los pormenores de las garantías fundamentales a afectar con la decisión. Por lo que es claramente atípica la actuación adelantada por la DIMAR, porque no existe una sola prueba que lleve a acreditar la ocupación de un bien de uso público, ni que se haya efectuado una violación a disposiciones superiores, todo lo contrario, se observa es una presunta extralimitación de funciones para proceder a atacar predios privados que no tiene relación alguna con la competencia de la DIMAR.

#### V. PRETENSIONES DEL RECURSO

1.- SOLICITO A SU HONORABLE DESPACHO QUE SE SIRVA REVOCAR LA RESOLUCIÓN (0119-2020) **MD-DIMAR-CP03-JURIDICA** de 30 de diciembre de 2020 mediante la cual se declaró administrativamente responsable a **MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA - INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S.**

2.- Como consecuencia de lo anterior, declarar que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-183879, ficha catastral 00-03-0001-0151- 000, de cabidas y linderos: NORTE: 197 metros linda con playa del mar caribe; SUR: 188.90 metros linda con una carretera que de Puerto Colombia conduce a Tubará en medio con lote número 6-A, OESTE: 2020 metros, ESTE: 2134 metros, es un bien de naturaleza privada y las sociedades **MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA - INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S** ostentan plena propiedad para ejercer actos de señor y dueño en toda su extensión

3.- Declarar que las sociedades **MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA**, identificada con el Nit. No.: 900.164.294-7 **E INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S** identificada con el Nit. No.: 900.739.673-4, no son administrativamente responsable por la presunta ocupación ilegal.

4.- Dejar sin efectos la Sanción impuesta.

5.- Archivar el proceso sancionatorio administrativo iniciado por la Dirección General Marítima en contra de sociedades **MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA**, identificada con el Nit. No.: 900.164.294-7 **E INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S** identificada con el Nit. No.: 900.739.673-4

6. En caso de ser negada la reposición, solicito a su despacho que se sirva de surtir el trámite de apelación ante la Dirección General Marítima para que se pronuncie de fondo sobre los aspectos materia de recurso, comedidamente reiterando que se revoque la decisión del señor **CAPITÁN DE PUERTO DE BARRANQUILLA** en caso de ser desfavorable a nuestra sociedad. (...)"

## CONSIDERACIONES DEL DIRECTOR GENERAL MARÍTIMO

Referente al análisis del expediente de la referencia y a los argumentos expuestos por el apelante, esta Dirección se pronuncia en los siguientes términos:

I. Referente a la caducidad de la facultad sancionatoria

De acuerdo a los argumentos invocados por el apelante, la facultad sancionatoria de la Dirección General Marítima caducó tres (03) años después del registro de la propiedad del bien objeto de análisis, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo (C.C.A.), por lo cual se hace necesario enfatizar en que la competencia legal otorgada a la Dirección General Marítima las adquirió mediante las disposiciones contenidas en el Decreto Ley 2324 de 1984 y el Decreto 5057 de 2009 relacionadas con la administración y control sobre el adecuado uso y goce de los terrenos con características técnicas de playa marítima, aguas marítimas y terrenos de bajamar y el inicio de las investigaciones administrativas por ocupación y construcción indebida y no autorizada sobre terrenos dentro de su jurisdicción.

Adicionalmente, se resalta que el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), establece lo siguiente:

*“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 subrayas fuera de texto).

De acuerdo a lo anterior, la investigación administrativa sancionatoria No. 13032019017 se inició el 04 de abril de 2019, por lo que se debe llevar en concordancia al procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (en adelante CPACA).

Así las cosas, el artículo 52 del Código en mención, establece una caducidad de la facultad sancionatoria de tres (3) años para las autoridades administrativas luego de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado, sin embargo, este término es aplicable cuando se trata de una conducta o infracción de ejecución instantánea.

Aunado a lo anterior, el inciso segundo del artículo en análisis el cual establece: “(...) cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución (...)”, al respecto *“la jurisprudencia del Consejo de Estado ha considerado que (...), el término de caducidad para las conductas o actos de carácter permanente o continuado se debe computar a*



Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento electrónico puede verificarse en el sitio web de la Dirección General Marítima. Identificador: lgZE dN3G WylX Atcq ATzi xAMZ e0W=

*partir del momento en que cesa la conducta o el acto sancionable (...)*”, así mismo define la conducta continuada como aquella que se prolonga en el tiempo.<sup>1</sup>

Para el caso concreto que nos ocupa, es apenas evidente que la conducta de ocupación y/o construcción indebida y no autorizada sobre terrenos dentro de la jurisdicción de DIMAR en que incurren las sociedades investigadas no ha cesado, en consideración que mediante declaración realizada el día 27 de mayo de 2019 por el señor JORGE LUIS GARCIA OJEDA, en calidad de Representante Legal de la sociedad INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S., afirmó que se encuentra construida una vivienda a la cual le realizaron mejoras, así como un acceso vial, siembra, poda y mantenimiento sobre el área objeto de investigación, configurándose la conducta continuada de que trata el inciso segundo del artículo 52 de CPACA, no existiendo posibilidad de invocar caducidad de la facultad sancionatoria por parte de la Autoridad Marítima.

## II. De las características de los Bienes de Uso Público en jurisdicción de DIMAR

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 167 *ibidem*, establece:

“ (...)”

2. *Playa marítima: Zonas de material no consolidado que se extiende hacia la tierra desde la línea de la más baja 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 ésta baja. (...)*” (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 afectación al uso público.

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 *ibidem*.

<sup>1</sup> Sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Radicación: 25000-23-24-000-2010-00245-0, de fecha julio 06 de 2018, CP. Oswaldo Giraldo López.

274

Ahora bien, del informe de inspección realizado mediante Memorando No. MEM-201900129-MD-DIMAR-CP03-ALITMA de fecha 27 de marzo de 2019, identificado como Concepto Técnico de Jurisdicción CT-025-CP03-ALITMA-613, el Área de Litorales y Áreas Marinas de la Capitanía de Puerto de Barranquilla informó que sobre el área inspeccionada, de acuerdo al estudio efectuado sobre un área de doscientos noventa y dos mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados (292.385 m<sup>2</sup>), comprende ciento treinta y ocho mil quinientos veinte seis metros cuadrados (138.526 m<sup>2</sup>) sobre terrenos con características técnicas de una zona de agua marítima, playa marítima y/o bajamar. De acuerdo con lo descrito en el artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984.

Siendo pertinente resaltar, que durante las inspecciones realizadas sobre las áreas costeras y el litoral de la jurisdicción, se obtienen los insumos necesarios para determinar si el área en análisis se encuentra dentro del trazado técnico de jurisdicción de la Dirección General Marítima; en tal sentido, el Trazado Técnico de Jurisdicción de DIMAR, es el resultado del trabajo técnico-investigativo especializado desarrollado por la DIMAR a través de sus Centros de Investigación Oceanográfico e Hidrográficos CIOH-Caribe y CIOH-Pacífico, los cuales mediante inspecciones en campo y toma de muestras (sedimentarias y biológicas) logran una evaluación compilada de aspectos geomorfológicos, dinámicos y ecosistémicos de las zonas costeras del Caribe y Pacífico colombiano, una vez son identificadas y clasificadas dichas características se determina si el terreno corresponde o se asocia al concepto de Playa Marítima y/o Bajamar.

En sustento de lo anterior, este Despacho se permite citar lo dicho por el Consejo de Estado sobre aspectos relacionados con la facultad de DIMAR para delimitación de las playas marítimas y los terrenos de bajamar, en los siguientes términos:

*"En este contexto la Sala, al reconocer una relativa competencia de la DIMAR para alinderar las áreas de la zona Costera que constituye bienes públicos bajo su jurisdicción, en el citado concepto No. 1682 de 2.005 expresó: "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 1.984 como los decretos 1512 del 2.000 y 1561 de 2.002, conlleva a la delimitación de dichas áreas particularmente en casos ciertos o controvertibles de derechos particulares que en ellas se aleguen".*  
(...)

*Al manifestar la Sala en el concepto citado que la DIMAR estaba facultada para efectuar dicha delimitación, se refirió a la atribución que tiene para establecer los límites de la playa en un sector determinado, como fundamento necesario para adoptar una decisión concreta en las actuaciones que le competen en cumplimiento de sus funciones legales dice el concepto), tales como la de evitar ocupaciones o construcciones ilegales en los bienes de uso público de su jurisdicción, o la de otorgar permisos, licencias o concesiones en los mismo bienes, especialmente*

*cuando se presenten dudas, oposiciones o discusiones de los particulares afectados*<sup>2</sup>.

Luego de aclarada la competencia de la Dirección General Marítima para delimitar las playas, la fuerza vinculante del concepto técnico de jurisdicción y la importancia del trazado técnico de jurisdicción para controlar las ocupaciones indebidas y las construcciones no autorizadas sobre terrenos con características técnicas de playa marítima y bajamar, los cuales para el caso concreto fueron herramientas indispensables que determinaron la naturaleza técnica del predio materia de la presente investigación, queda así probada la competencia y jurisdicción de DIMAR para el asunto que nos ocupa.

Adicionalmente y con ocasión al argumento invocado por el apelante con relación a que la jurisdicción de DIMAR obedece a la medida métrica contenida en el Parágrafo 2 del artículo 2 del Decreto Ley 2324 de 1984, este Despacho considera oportuno resaltar lo dicho por el Consejo de Estado sobre el contenido de la disposición en mención, en los siguientes términos:

*(...) Visto el texto del art. 2 del Decreto 2324 / 84, se aprecia que no contiene en forma alguna la definición del concepto de playa, ni su delimitación física. Su alcance no es otro que delimitar el área de las costas y de las riberas de los ríos sometida a la Dirección General Marítima y Portuaria, sin sujeción a que toda esa área constituya playa o no y sin perjuicio de la jurisdicción que la DIMAR ejerce sobre playas y otras zonas, por mandato del primer inciso del mismo artículo 2º. (...) la definición de playa marítima no está determinada por medida métrica, sino por las características físicas del terreno, según se lee en el artículo 167, numeral 2, del mismo decreto, según el cual, playa marítima es la "Zona de material no consolidado que se extiende hacia tierra desde la línea de la 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". (Subrayado y Cursiva fuera del texto).*<sup>3</sup>

De la jurisprudencia antes transcrita, se logra extraer que la medida métrica a la que hace referencia el parágrafo 2 del artículo 2 del Decreto Ley 2324 de 1984 no se refiere a la jurisdicción de la Dirección General Marítima, si no que su alcance no es otro que delimitar el área de las costas y las riberas de los ríos; la jurisdicción de DIMAR está definida en el inciso primero del artículo en mención, transcrito en párrafos anteriores, donde entre varios ecosistemas fluvio - marinos y costeros se encuentran las playas marítimas y los terrenos de bajamar definidas en el artículo 167 *ibídem*.

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, CP Augusto Hernández Becerra, abril 29 de 2014, RAD. No. 11001-03-06-000-2010-00071-00 y número interno 2014.

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sentencia con radicado No. 13001-23-31-000-1994-9935-01 (3100), marzo 23 de 2001.

Por lo anterior, es claro entonces que cuando se logre determinar que un terreno tiene condiciones técnicas de playa marítima y/o terreno de bajamar, esto no dependerá de su extensión o de la medida métrica que la separa de la línea de más alta marea, si no por el contrario, se derivan de variables geomorfológicas, topográficas, bióticas propias del terreno, llamadas características técnicas, argumentos utilizados por la Dirección General Marítima para determinar la jurisdicción, en concordancia a las definiciones contenidas en el artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984.

Así entonces, se aclara que la competencia de la Dirección General Marítima en concordancia a lo dicho por el Consejo de Estado en pronunciamiento de fecha 29 de abril de 2014 va encaminada a delimitar su jurisdicción de acuerdo a las características técnicas identificada en un área determinada, con el objetivo de ejercer administración y control sobre los bienes de su jurisdicción, enfatizando que la connotación jurídica de Bienes de Uso Público dadas a las playas, los terrenos de bajamar y a las aguas marítimas, no es una catalogación que realice la Dirección General Marítima, toda vez que esta, fue instituida por el legislador dentro del contenido del artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984, el cual dispone lo siguiente:

*“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 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 subsuelo.” (Cursiva y subrayado por fuera del texto original)*

De acuerdo a lo anterior, las playas marítimas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas son bienes de uso público y en concordancia a lo dispuesto en el inciso 1° de artículo 2° del Decreto Ley 2324 de 1984 mencionados ecosistemas se encuentran dentro de la jurisdicción de la Dirección General Marítima.

### III. Del estudio de los títulos aportados al expediente.

De acuerdo con el material probatorio obrante dentro del expediente No 13032019017, se tiene que los investigados alegan una tradición registrada en el certificado de libertad y tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, referente a la matrícula inmobiliaria No. 040-183879, con cedula catastral No. 088320003000000010151000000000, estado: Activo, con fecha de apertura del 09-04-1987, abierta con base a las folios matrices No. 040-127618 y 040-153257, sin información complementaria, y dentro del cual se identifican las siguientes anotaciones:



- Anotación No. 1 de fecha 18-03-1987 de la escritura pública de englobe No. 423 del 27/02/1987 de la Notaría Segunda de Barranquilla, DE: ALEJANDRO PEDROZO & CIA LTDA.
- Anotación No. 2 de fecha 18-03-1987 de la escritura pública de rectificación de medidas y linderos por accesión (aluvión) No. 423 del 27/02/1987 de la Notaría Segunda de Barranquilla, DE: ALEJANDRO PEDROZO & CIA LTDA.
- Anotación No. 3 de fecha 27-07-1989 de la escritura pública de compraventa No. 2148 del 30-06-1989 de la Notaría Quinta de Barranquilla, DE: ALEJANDRO PEDROZO & CIA LTDA y ELABORACIÓN INDUSTRIAL DE ALIMENTOS, A: OJEDA VALENCIA MARTHA BEATRIZ.
- Anotación No. 4 de fecha 24-03-1992 de la escritura pública de aporte No. 2689 del 25-10-1991 de la Notaría Tercera de Barranquilla, DE OJEDA VALENCIA MARTHA BEATRIZ, A: INVERSIONES SOLFEDA Y COMPAÑÍA S. EN C.S.
- Anotación No. 5 de fecha 24-03-1992 de la escritura de aclaración de nombre No. 3215 del 13-12-1991 de la Notaría Tercera de Barranquilla, INVERSIONES SOLFEDA Y CIA S.C.S.
- Anotación No. 6 de fecha 01-09-1989 de la resolución de valorización No. 7123 expedida por el Ministerio de Obras Públicas y Transporte del 05/07/1989 a favor de ALEJANDRO PEDROZO Y CIA LTDA.
- Anotación No. 7 de fecha 18-06-2015 del oficio No. 918 del 09-06-2015 del Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia No. 00230-2015 (medida cautelar), DE: BUSTOS PEÑALOZA JOSÉ RAFAEL, A: INVERSIONES SOLFEDA Y CIA S EN C EN LIQUIDACIÓN.
- Anotación No. 8 invalidada.
- Anotación No. 9 de fecha 10-02-2017 de cancelación de la anotación No. 7.
- Anotación No. 10 de fecha 10-02-2017 de Sentencia del Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla de declaración judicial de pertenencia a favor de DE: BUSTOS PEÑALOZA JOSÉ RAFAEL.
- Anotación No. 11 de fecha 04-04-2017 de la escritura pública de compraventa No. 871 de la Notaría Segunda de Barranquilla de fecha 03-04-2017, DE: BUSTOS PEÑALOZA JOSÉ RAFAEL, A: MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA S C A e INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S.

276

- a. Con relación al folio matriz No. 040-127618, se tiene que la fecha de apertura fue el 18-07-1983, estado activo, matrícula matriz No. 040-5086 y como folio derivado el 040-183879, y la siguiente información complementaria:
- Complementación de la tradición del inmueble con matrícula No.040-5086. OSVALDO RUIZ GÓMEZ, adquirió en mayor extensión por compra que hizo a MARIA DE LAS SALAS CAMACHO, según escritura No.465 del 09-03-1983, de la Notaria Segunda registrada el 10-05-1983.
  - MARIA DE LAS SALAS CAMACHO, adquirió por adjudicación por división dentro de la participación material que tenía formada con DELMA MEJIA DE LAS SALAS, JUAN ERNESTO DE LAS SALAS CAMACHO, BEATRIZ DE LAS SALAS DE MOSCARELLA, ISABEL DE LAS SALAS DE OJEDA, VICTOR DE LAS SALAS CAMACHO, MARIA ANTONIA DE LAS SALAS DE LA TORRE, NESTAR LORENZA DE LAS SALAS CAMACHO, PETRONA DE LAS SALAS VDA. DE OJEDA, MARÍA DE LAS SALAS CAMACHO, MÁXIMO SANTIAGO DE LAS SALAS CAMACHO, ANA DE LAS SALAS BERNAL, y JOSE CALAZAN DE LAS SALAS CAMACHO, según escritura No.380 del 15-03-1974, de la Notaria Segunda, registrada el 22-04-1974.
  - DELMA MEJIA DE LAS SALAS, ANDRÉS DE LAS SALAS CAMACHO, JOSE CALAZAN DE LAS SALAS CAMACHO, ANA DE LAS SALAS DE BERNAL, MÁXIMO SANTIAGO DE LAS SALAS CAMACHO, PETRONA DE LAS SALAS VDA. DE OJEDA, MARÍA DE LAS SALAS CAMACHO, NESTAR LORENZA DE LAS SALAS, MARÍA ANTONIA DE LAS SALAS DE LA TORRE, VICTOR DE LAS SALAS CAMACHO, ISABEL DE LAS SALAS DE OJEDA, BEATRIZ DE LAS SALAS DE MOSCARELLA y JUAN ERNESTO DE LAS SALAS CAMACHO, adquirieron así:
    - La primera o sea DELMA MEJIA DE LAS SALAS, por compra a ANDRÉS DE LAS SALAS CAMACHO, según escritura No. 85 del 24-08-1973, Notaria del Difícil, cabecera del municipio de Ariguaní, departamento del Magdalena, registrada el 30-08-1973, bajo el No.1493, folio 197, tomo 6 impar, libro 1.
    - ANDRÉS DE LAS SALAS CAMACHO, junto con las restantes, por adjudicación que se les hizo dentro del juicio de sucesión de CONSTANZA CAMACHO VDA. DE LAS SALAS, tramitada en el Juzgado Tercero Civil del Circuito, y registrada el 16-02-1960, bajo el No.531, folio 1. tomo 2 impar, libro 1.

Por su lado el folio matriz No. 040-5086, con fecha de apertura del 13-05-1974, estado cerrado, sin información de folio matriz, y como matrículas derivan las No. 040-127617 y 040-127618, y la siguiente información complementaria:

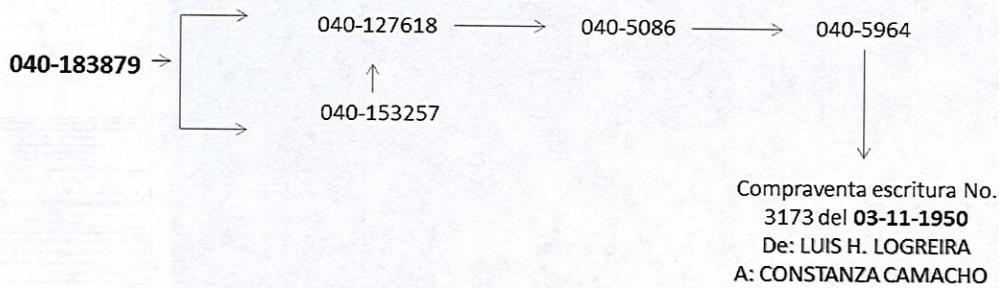
- Complementación de la finca LATAL, con matrícula No. 040-5964.
  - Primero: DELMA MEJIA DE LAS SALAS, ANDRÉS DE LAS SALAS CAMACHO, JOSE CALAZAN DE LAS SALAS CAMACHO, ANA DE LAS SALAS DE BERNAL, MÁXIMO SANTIAGO DE LAS SALAS CAMACHO, PETRONA DE LAS SALAS VDA. DE OJEDA, MARÍA DE LAS SALAS CAMACHO, NESTAR LORENZA DE LAS SALAS, MARÍA ANTONIA DE LAS SALAS DE LA TORRE, VICTOR DE LAS SALAS CAMACHO, ISABEL DE LAS SALAS DE OJEDA, BEATRIZ DE LAS SALAS DE MOSCARELLA y JUAN ERNESTO DE LAS SALAS CAMACHO, adquirieron en mayor extensión así:
    - La primera, o sea DELMA MEJIA DE LAS SALAS, por compra a ANDRÉS DE LAS SALAS CAMACHO, según escritura numero No. 85 de 24-08-1973 Notaria del Difícil, cabecera del municipio de Ariguaní, departamento del Magdalena, registrada el 30-08-1973 bajo el No. 1493 folio 197 tomo 6. impar libro 1.
    - ANDRÉS DE LAS SALAS CAMACHO, junto con los restantes, por adjudicación que se les hizo dentro del juicio de sucesión de CONSTANZA CAMACHO VDA. DE LAS SALAS, tramitado en el Juzgado Tercero Civil del Circuito y registrado el 16-02-1960 bajo el N. 531 folio 1. tomo 2 impar libro 1.
    - CONSTANZA CAMACHO VDA. DE LAS SALAS, adquirió por compra a LUIS H. LOGREIRA, según escritura número 3173 de 3-11-1950 de la Notaria Primera de este Circuito, registrada el 21-11-1950, bajo el No. 4126 folio 200 tomo 8. impar libro 1.- 1 -tradición.

Concluyéndose un título primigenio por parte del folio matriz No.040-127618 compraventa realizada el 03 de noviembre de 1950.

- b. Referente al folio matriz No. 040-153257, tiene fecha de apertura del 24-09-1984, estado cerrado, folio matriz 040-127617 y como matrícula derivada la 040-183879, sin registro de información complementaria, y como primera anotación la escritura de compraventa No. 910 del 29-03-1984 de la Notaria Segunda de Barranquilla, DE: RUIZ GOMEZ OSVALDO, A: ALEJANDRO PEDROZO & CIA. LTDA.

Por su parte el folio matriz 040-127617 coincide con el folio matriz de la matrícula 040-127618, es decir el folio 040-5086, analizado con anterioridad sobre el cual se concluyó

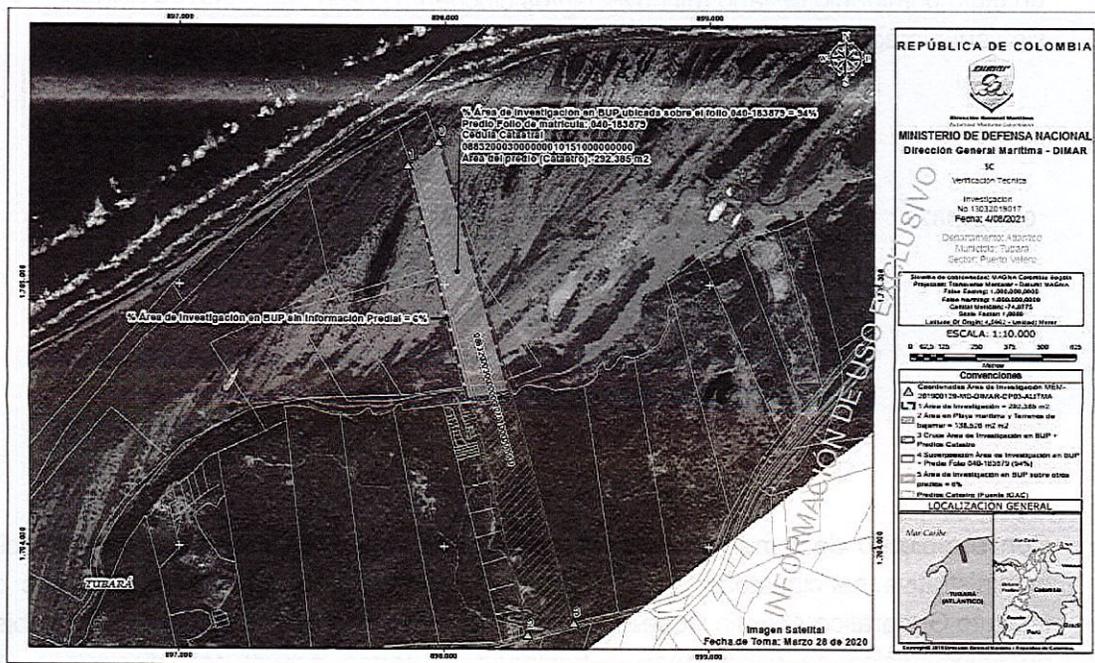
un título primigenio del año mil novecientos cincuenta (1950), tal como se evidencia en la siguiente imagen:



Con el objetivo de tomar una decisión de fondo dentro de la presente investigación administrativa sancionatoria, se consulta la información de las bases de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), donde se identifica que sobre el área objeto de investigación se sobreponen o traslapan de forma parcial con diecinueve (19) predios, sin embargo con dieciocho (18) de ellos en un área muy pequeña, en atención que la mayor parte del área investigada coincide con el predio registrado con la matrícula No. 040-183879, el cual se identifica con la cedula catastral No. 088320003000000010151000000000.

En concordancia con lo anterior, tomando como referencia la información contenida en el Concepto Técnico de Jurisdicción MEM-201900129-MD-DIMAR-CP03-ALITMA de fecha 27 de marzo de 2019, se especifica que de un área de doscientos noventa y dos mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados (292.385 m<sup>2</sup>), solo un área de ciento treinta y ocho mil quinientos veintiséis metros cuadrados (138.526 m<sup>2</sup>) se ubican sobre terrenos con características técnicas de una zona de playa marítima y terrenos de bajamar área, y con relación al predio con folio de matrícula 040-183879 se identifica una superposición del noventa y cuatro por ciento (94%), mientras que el seis por ciento (6%) restante del área se encuentra ubicado sobre cuatro predios identificados en Catastro.

Así las cosas, se considera necesario resaltar que al analizar la información contenida en la base de datos del IGAC se puede concluir que el traslape entre los polígonos prediales de la zona, puede obedecer a errores en la digitalización de los predios colindantes por parte de catastro, como se evidencia en el siguiente mapa temático:



Por lo tanto, se considera pertinente resaltar y mencionar el desarrollo normativo de la legislación aplicable a las playas y terrenos de bajamar en Colombia a continuación:

De un lado, el Decreto Ley 2349 del 3 de diciembre de 1971, “Por el cual se crea la Dirección General Marítima y Portuaria y se dictan otras disposiciones”, prescribe:

**“Artículo 87.- De acuerdo con el artículo 679 del Código Civil, las playas 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.**

**Artículo 88.- 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 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 limite 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 máxima marea y quedan descubiertos cuando ésta baja (...).”

Adicionalmente, el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984, establece:



Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento electrónico se garantiza por medio de la firma electrónica. Identificador: lgZE dN3G WylX Atcq AT2i xaMZ e9w=

*“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 subsuelo”.*

Por su parte el artículo 63 de la Constitución Política de 1991, establece las características de los bienes de uso público estableciendo que son **imprescriptibles**, porque son bienes no susceptibles de prescripción adquisitiva de dominio, **inalienables**, esto es, que se encuentran fuera del comercio e **inembargables**, puesto que no pueden ser sujetos a embargos, secuestros o cualquier medida de ejecución judicial tendiente a restringir su uso directo e indirecto del bien, de acuerdo a lo dispuesto por el 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, y en total armonía por el deber del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, establecido en el artículo 82 ibídem.

Luego de las normas y pronunciamientos antes transcritos se hace necesario hacer hincapié sobre los límites a la tradición del derecho de dominio establecidos para los terrenos con características técnicas de playa marítima, aguas marítimas y terrenos de bajamar en Colombia, se concluye que 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, en concordancia a lo dispuesto en el Decreto Ley 2349 de 1971, el Decreto Ley 2324 de 1984 y la Constitución Política de 1991.

Por lo tanto, con relación al folio de matrícula inmobiliaria No. 040-183879 luego de realizada la verificación de la información catastral del mismo, se identifica que pese a la sobreposición de una área de seis por ciento (6%) del área objeto de la presente investigación sobre otros folios de matrícula, se logra concluir que el área contenida en Concepto Técnico de Jurisdicción MEM-201900129-MD-DIMAR-CP03-ALITMA de fecha 27 de marzo de 2019 se ubica dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 045-183879, la cual tiene como folios matrices las matriculas No. 040-127618, 040-153257, 040-127617, 040-5086, y 040-5964, identificándose como título primigenio la escritura de compraventa No. 3173 de fecha 3 de noviembre de 1950 de la Notaría Primera de Barranquilla, suscrita entre CONSTANZA CAMACHO VIUDA DE LAS SALAS y LUIS H. LOGREIRA, es decir un título primigenio anterior a la entrada en vigencia del régimen establecido por el Decreto Ley 2349 de 1971 y el Decreto Ley 2324 de 1984.

Por lo anterior, se logra determinar que los títulos de dominio del predio en análisis, se constituyeron con arreglo a las leyes civiles y comerciales de la época, situación que este Despacho no puede desconocer.

A pesar de lo anterior, se hace necesario aclarar que las conclusiones antes realizadas solo son aplicables para el área de terreno de doscientos noventa y dos mil



trescientos ochenta y cinco metros cuadrados (292.385 m<sup>2</sup>) que tiene el folio de matrícula No. 040-183879 en concordancia con la información catastral registrada en el IGAC, así las cosas las áreas de playa marítimas y terrenos de bajamar que colindan con este predio son consideradas bienes de uso público, por lo cual se enfatiza en que las sociedades MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA S C A e INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S. o quien haga sus veces, no podrán restringir el paso, uso y goce de estas áreas al público en general.

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

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º. - REVOCAR** en su integridad el acto administrativo sancionatorio proferido por el Capitán de Puerto de Barranquilla mediante Resolución No. 119-2020 MD-DIMAR-CP03-JURIDICA de fecha 30 de diciembre de 2020 dentro de la investigación administrativa sancionatoria No. 13032019017, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**ARTÍCULO 2º. - ORDENAR** el archivo de la investigación administrativa sancionatoria No. 13032019017, de acuerdo a lo dispuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 3º. - NOTIFICAR** personalmente a las sociedades MOLINA HERMANOS E HIJOS & CIA S CA con NIT No. 900164294-7 e INMOBILIARIA SCOJ COLOMBIA S.A.S con NIT 900739673-4, a través de sus representantes legales y a su apoderado, en los términos previstos en los artículos 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

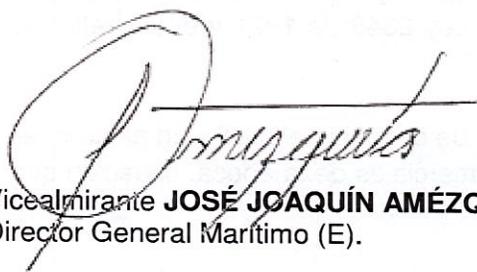
**ARTÍCULO 4º.- DEVOLVER** el presente expediente a la Capitanía de Puerto de Barranquilla, para cumplimiento de lo resuelto.

**ARTÍCULO 5º. -** En firme el presente acto, envíese copia en digital 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.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C.



Vicealmirante **JOSÉ JOAQUÍN AMÉZQUITA GARCÍA**  
Director General Marítimo (E).