



**Dirección General Marítima**  
Autoridad Marítima Colombiana  
**Capitanía de Puerto de Coveñas**

Coveñas, 04/06/2019  
No. 19201900641 MD-DIMAR-CP09-JURÍDICA

Favor referirse a este número al responder

Señor(a)  
**TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS**  
Cabaña LA CEIBITA  
Carrera 1ª No. 51-58  
Sector Guacamaya, Playa el francés  
Santiago de Tolú, Sucre

Ref.: Investigación No. 19032014044

**ASUNTO: NOTIFICACION POR AVISO.**

Con toda atención me permito comunicar que mediante **Resolución No. 071 CP09-ASJUR, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018**, suscrita por el señor Capitán de Puerto de Coveñas, se resolvió en primera instancia la investigación administrativa No. 19032014044 en la que se encuentra involucrado el Señor **TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS** en calidad de propietario de cabaña "LA CEIBITA" adelantada, por la ocupación indebida y/o construcción no autorizada sobre zonas con características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar en el sector Guacamaya del municipio de Santiago de Tolú, Jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Coveñas de conformidad con la parte motiva de dicho proveído.

Anexo se envía copia de la precitada resolución en mención 13 folios útiles y escritos, así mismo, se deja constancia que contra la misma proceden los recursos de reposición ante este despacho y de apelación ante la Dirección General Marítima, los cuales se interpondrán por escrito en diligencia de notificación personal o dentro de los 10 días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso.

Esta notificación se entenderá surtida al día siguiente del recibo del presente aviso.

Capitán de Fragata ALEX WLADIMIR MELO  
GOMEZ  
Atentamente,  
Capitán de Puerto de Coveñas

**"Consolidemos nuestro país marítimo"**

Dirección Carrera 2 No.8 C - 55 Barrio Guayabal, Coveñas  
Teléfono . Línea Anticorrupción 01 8000 911 670  
Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800  
[dimar@dimar.mil.co](mailto:dimar@dimar.mil.co) - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co)

A2-00-FOR-015-V0

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a <https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea>

Identificador: 0K7z IRzF lVBr yB2D t2GG aXh8 WbA=

**DIRECCION GENERAL MARITIMA  
CAPITANIA DE PUERTO DE COVEÑAS  
RESOLUCIÓN No. 071 CP09-ASJUR 25/09/2018**

Una vez cerrada la presente investigación y con fundamento en lo dispuesto en el numeral 27 del artículo 5° del Decreto Ley 2324 de 1984, procede éste Despacho a proferir fallo dentro de la investigación administrativa No. 19032014044, adelantada por presunta Ocupación Indebida y/o Construcción no Autorizada, sobre bienes de uso público de la Nación, sometidos bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima.

**HECHOS**

Mediante señal No.291410R de fecha 29 de Octubre del año 2013, suscrito por el señor Suboficial Primero ALBERTO MARIO GUARDO MORENO, responsable del Área de Litorales y de informe técnico de fecha 03 octubre del año 2013, suscrito por el señor TS GILDARDO VELASQUEZ VILLANEDA en calidad de Inspector de litorales y quienes informan a este despacho que en inspección de rutina realizada por el personal de esta unidad, fue evidenciado una bodega de madera con techo de teja con un área 3.5x3.5 metros, una (01) casa en material permanente con un área de 7x6 metros, una (01) casa en material permanente con área de 7x8 metros, un (01) kiosco con pisos de cemento y madera con un área de 2.5 x2.5 y una (01) enramada con pisos de cemento y techo de palma con un área de 6x4 metros, ubicado en el sector 04 zona La Guacamaya dentro del municipio de Santiago de Tolú, Sucre.

Así las cosas y a través de auto de fecha (19) de marzo de 2014, esta despacho inició Investigación Administrativa contra el señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS, por presunta ocupación indebida y/o construcción no autorizada sobre terrenos de playa marítima y baja mar bajo jurisdicción de la Autoridad Marítima-Capitanía de Puerto de Coveñas ubicados en el sector cuatro zona Guacamayas, Municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre.

Con fundamento en las pruebas válida y legalmente recaudadas, se dispuso formular cargos contra el investigado, donde se señaló como presuntamente infringido el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984, notificado mediante aviso a través de oficio No.19201401746 del 20 de octubre del año 2014 y el 16 de octubre del año 2014 por aviso en las carteleras de la Capitanía de Puerto de Coveñas, en cumplimiento de lo señalado en el artículo (69) del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.

Así mismo una vez formulados los cargos y notificado al investigado se procedió a elevar las respectivas comunicaciones a Registrador principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Procurador Departamental de Sucre, Procurador Judicial II Ambiental y Agrario No.19, al Alcalde Municipal de Tolú, a la Corporación Autónoma Regional de Sucre, para el perfeccionamiento de la presente actuación fueron ordenadas y practicadas las siguientes:

**PRUEBAS**

De conformidad a los descargos presentados y auto de pruebas de fecha veinte (20) abril de dos mil catorce (2018), se tiene:

DOCUMENTALES:

1. Informe interno de fecha 03 de octubre del 2013, suscrito por el técnico de servicios Gildardo Velasquez Villaneda, funcionario del área de litorales de la Capitanía de Puerto de Coveñas por medio del cual se informa sobre una construcción en el sector que conduce a las Playas del Francés, denominado *TIENDA LA CEIBITA*, correspondiente a una bodega de madera con techo de teja con un área 3.5x3.5 metros, una (01) casa en material permanente con un área de 7x6 metros, una (01) casa en material permanente con área de 7x8 metros, un (01) kiosco con pisos de cemento y madera con un área de 2.5 x2.5 y una (01) enramada con pisos de cemento y techo de palma con un área de 6x4 metros.
2. A través de Oficio No.19201400559 de fecha 25 de marzo del 2014, suscrito por el señor Capitán de Fragata ANDRES MAURICIO ZAMBRANO GARCIA Capitán de Puerto de Coveñas, dirigido al señor ARIEL DE JESUS ALVARADO MONTES, en calidad de Alcalde Municipal de Santiago de Tolú, comunicándole que se ordenó el inicio de procesos administrativo sancionatorio y se formuló cargos por construcción no autorizada en bienes de uso público contra del señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS.
3. A través de Oficio No.19201400562 de fecha 25 de marzo del 2014, suscrito por el señor Capitán de Fragata ANDRES MAURICIO ZAMBRANO GARCIA, Capitán de Puerto de Coveñas, dirigido a la señora MARGARITA SARMIENTO DIAZ, en calidad de Procuradora departamental de Sucre, comunicándole que se ordenó el inicio de procesos administrativo sancionatorio y se formuló cargos por construcción no autorizada en bienes de uso público contra del señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS.
4. A través de Oficio No.19201400561 de fecha 25 de marzo del 2014, suscrito por el señor Capitán de Fragata ANDRES MAURICIO ZAMBRANO GARCIA, Capitán de Puerto de Coveñas, dirigido al señor RICARDO BADWIN RICARDO, en calidad de Director Corporación Autónoma Regional de Sucre- CARSUCRE, comunicándole que se ordenó el inicio de procesos administrativo sancionatorio y se formuló cargos por construcción no autorizada en bienes de uso público contra señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS.
5. A través de Oficio No.19201400569 de fecha 25 de marzo del 2014, suscrito por el señor Capitán de Fragata ANDRES MAURICIO ZAMBRANO GARCIA, Capitán de Puerto de Coveñas, dirigido al señor MIGUEL ANGEL PEINADO DIAZ en calidad de Personero Municipal, comunicándole que se ordenó el inicio de procesos administrativo sancionatorio y se formuló cargos por construcción no autorizada en bienes de uso público contra señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS.
6. A través de Oficio No.19201400563 de fecha 25 de marzo del 2014, suscrito por el señor Capitán de Fragata ANDRES MAURICIO ZAMBRANO GARCIA, Capitán de Puerto de Coveñas, dirigido al señor RODOLFO MACHADO OTALORA en calidad de Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo, comunicándole que se ordenó el inicio de procesos administrativo sancionatorio y se formuló cargos por construcción no autorizada en bienes de uso público contra señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS.
7. Escrito de Descargos No. 192017102787 de fecha 14 de septiembre del 2018, suscrito por el señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS.
8. Copia de Escritura Publica No. 290 de FECHA 14 DE JUNIO DEL AÑO 1996, EMITIDA POR EL Notorio único de Tolú.
9. Copia de Formato de calificación y ubicación de predio y plano, autenticados por el señor JOSE GABIREL GOMEZ ARRIETA, Notario Único del Municipio de Tolú.

58

10. Copia de permiso de construcción emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de Santiago de Tolú, Otorgado al señor LUIS ALBERTO LOS NUEVOS VASQUEZ, de fecha 28 de diciembre del 2015
11. Copia de matrícula inmobiliaria No.340-34628, expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo.
12. Copia de permiso de construcción emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de Santiago de Tolú, otorgado al señor CARLOS MANUEL CASTELLANO ZUÑIGA, de fecha 09 de febrero de 2015.
13. Concepto Técnico de Jurisdicción No. 13-A-CP09-ALIT-613 de fecha 25 de mayo del 2018, realizado por el señor TS GILDARDO VELASQUEZ VILLANEDA y el Suboficial Segundo MUNIR JOSE DE LA ROSA YEPES, Inspector de Litorales CP09.
14. Oficio No.19201702015 de fecha 22 de diciembre, citación a notificación de traslado de concepto técnico.
15. A través de oficio No.19201800877 de fecha 07 de Junio del 2018, dando traslado al concepto técnico No. 13-A-CP09-ALIT-613.
16. Escrito de Objeción de fecha 13 de junio del año 2018, Radicado con el Numero. 192018101663.
17. Copia de permiso de construcción emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de Santiago de Tolú, otorgado al señor CARLOS MANUEL CASTELLANO ZUÑIGA, de fecha 09 de febrero de 2015.
18. Escrito de Alegatos de conclusión de fecha 22 de agosto del 2018

### TESTIMONIALES

A través de oficio No. 19201800625, de fecha 04 de mayo del 2018, fue citado a diligencia de versión libre el señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS, propietario de la Cabaña TIENDA LA CEIBITA, recibida dicha citación no fue posible realizar la correspondiente diligencia.

### CONCEPTO TÉCNICO

#### DESCRIPCIÓN DEL ÁREA

#### Ubicación Geográfica

El área ocupada se encuentra ubicada en el sector Guacamayas, zona costera del municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre; y se enmarca en las siguientes coordenadas:

Coordenadas Ocupación Teofilo De los nuevos		
Magna Sirgas Origen oeste		
Punto	Este	Norte
1	1165447,896	1553180,935
2	1165448,861	1553227,127
3	1165497,272	1553223,422
4	1165509,521	1553168,655

#### Medidas y Linderos del Terreno

De acuerdo con la inspección realizada, el terreno tiene las siguientes medidas y linderos:

Puntos	Orientación	Lindero	Medida (M.)
1	NORTE	Lote del señor James Douglas	70
2	SUR	Oscar León Jaramillo	70
3	ESTE	Manglares Nacionales	40
4	OESTE	Zona de playa marítima- Golfo de Morrosquillo	40

## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SUS OBRAS

### Obras Existentes.-

Teniendo en cuenta que se trata de una ocupación indebida de terrenos con características técnicas de playa marítima bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima y acuerdo a la inspección realizada por ésta Capitanía de Puerto, se describen a continuación las obras realizadas por el ocupante:

A continuación se relaciona el listado de las actividades realizadas en el terreno inspeccionado:

Ítem	Descripción acuerdo Inspección (24 de mayo de 2018)	Área
1	01 Cabaña de un piso en material permanente y techo de láminas de eternit de 7m x 12m	96 m <sup>2</sup>
2	01 Kiosco con piso de cemento y techo de teja 7m x 4m	28m <sup>2</sup>
3	01 bodega en material de 3m x3m	9.00m <sup>2</sup>
4	02 apartamento en material de 7mx8m c/u	112m <sup>2</sup>
5	01 cocina en madera de 3mx3m	9.00m <sup>2</sup>
6	1 apartamento en material sin terminar de 7mx8m	56m <sup>2</sup>
<b>Total Área Construida</b>		<b>310 m<sup>2</sup></b>

### ASPECTOS RELEVANTES A CONSIDERAR

Acuerdo a lo hallado en el sitio y al estudio realizado, la intervención comprende un área total ocupada de dos mil setecientos treinta y dos coma dieciocho metros cuadrados (2.732.18m<sup>2</sup>), los cuales se encuentran ubicados sobre un área con características técnicas de zona de bajamar, catalogada como bien de uso público de la Nación bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima de acuerdo con lo descrito en el artículo 166 y 167 del Decreto Ley 2324 de 1984.

Las obras fueron realizadas sin el permiso de la Autoridad Marítima - Capitanía de Puerto de Coveñas, ni de ninguna otra Autoridad de que esta Capitanía de Puerto tenga conocimiento, tampoco cursa en esta Capitanía de Puerto trámite de permiso de obra o concesión para el terreno inspeccionado.

### CONCEPTO

Teniendo en cuenta la situación observada en la inspección interinstitucional realizada el día 24 de mayo de 2018 y de acuerdo con el estudio efectuado, la Capitanía de Puerto se permite conceptuar lo siguiente:

- El terreno ubicado en el sector de Guacamayas jurisdicción del Municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre y el cual se encuentra delimitado dentro de las coordenadas relacionadas en el numeral 3.1 del presente concepto técnico, ocupado presuntamente por el señor TEOFILO DE LOS NUEVOS RAMOS, comprende un área total de dos mil setecientos treinta y dos coma dieciocho metros cuadrados (2.732.18m<sup>2</sup>), los cuales se encuentran en su totalidad sobre un área con características técnicas de bajamar, catalogada como bien de uso público de la Nación bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima de acuerdo con lo descrito en el artículo 166 y 167 del Decreto Ley 2324 de 1984. (Anexo mapa temático No. CP0900191CP09).

- 60  
/
- De acuerdo con lo descrito en el numeral 4.1 del presente concepto técnico; las construcciones realizadas dentro del terreno inspeccionado comprenden un área total de trescientos diez metros cuadrados (310m<sup>2</sup>).

### CONSIDERACIONES PARA FALLAR

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)

El numeral 27 del artículo 5° *ibidem*, dispone que la Autoridad Marítima debe adelantar y fallar las investigaciones por construcciones indebidas o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos bajo su jurisdicción.

En concordancia con lo anterior, el artículo 20 del Decreto Ley 2324 de 1984, dispone que las Capitanías de Puerto ejercerán las funciones de la Dirección General Marítima en el área asignada y que es su deber hacer cumplir las leyes y disposiciones relacionadas con las actividades marítimas.

Para tal fin, cumpliendo con lo consagrado por la ley, mediante auto del 09 de abril de 2013, este Despacho inició investigación de carácter administrativo, con el fin de establecer y calificar si se presentó ocupación indebida sobre bienes de uso público y terrenos bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima.

Así pues, antes de emitir el correspondiente fallo, se considera pertinente observar, el régimen jurídico al cual se encuentran sometidos tales bienes:

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.N.), 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*.

De este modo, la posibilidad de gozar de los bienes de uso público se eleva al rango de derecho colectivo consagrado textualmente en la Constitución. Así mismo, se exige al Estado velar por su protección y conservación impidiendo, entre otras cosas, la apropiación por parte de los particulares, mediante la toma de decisiones que restrinjan su destinación al uso común y excluyendo a algunas personas del acceso a dicho espacio cuando se vea afectando el interés general.

Al respecto se pronunció la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en consulta del 05 de diciembre de 2002, con ponencia de la Magistrada SUSANA MONTES DE ECHEVERRI, diciendo:

*“Los bienes de uso público universal o bienes públicos del territorio son aquellos que su dominio pertenece a la República, su uso pertenece a todos los habitantes de territorio y están a su servicio permanente, es decir, que por su propia naturaleza, ninguna entidad estatal tiene la titularidad del dominio similar a la de un particular puesto que están al servicio de todos los habitantes. De allí se ha afirmado que sobre ellos el Estado ejerce fundamentalmente derechos de administración y de policía en orden a garantizar y proteger precisamente su uso y goce común por motivos de interés general (...)”.* (Cursiva fuera de texto)

Por tal razón, pese a que el artículo 58 de la Constitución Política garantiza la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, la teoría de los derechos adquiridos no tiene lugar cuando se trata de dichos bienes, toda vez que uno de sus elementos básicos consiste en que el derecho adquirido haya entrado al patrimonio de una persona natural o jurídica y que haga parte de él, lo que no sucede con los bienes de uso público porque, justamente, pertenecen a la Nación.

Pues bien, dentro de los bienes afectados al uso público, se encuentran en primer lugar, los bienes de dominio público por naturaleza, definidos en la ley como aquellos que reúnen determinadas condiciones físicas, como los ríos, torrentes, *playas marítimas* y fluviales, radas, entre otros y también los que siendo obra del hombre, están afectados al uso público en forma directa como los caminos, canales, puertos, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y cuidado sean de competencia de las autoridades locales.

Así, en concordancia con los postulados constitucionales, mediante la expedición del Decreto Ley 2324 de 1984, se facultó a la Dirección General Marítima para ejercer 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*.

Por su parte el artículo 63 de la Constitución Política, señala 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.

Ante éste punto la Sala de Revisión se ha pronunciado así: *"Esto muestra entonces que la teoría de la comercialidad de los bienes se rompe cuando se trata de bienes de uso público. No es válido entonces exigir matrícula inmobiliaria de tales bienes para determinar si son de uso público, puesto que éstos por sus especiales características, están sometidos a un régimen jurídico especial, el cual tiene rango directamente constitucional. Por ello, durante la vigencia de la anterior constitución, la Corte Suprema de Justicia había dicho que "el dominio del Estado sobre los bienes de uso público, es un dominio sui generis". (Sentencia T-572 de diciembre de 1994).*

La Corte Constitucional también ha diferenciado con nitidez, en anteriores decisiones, el dominio público y la propiedad privada. Así según la Corte, los bienes de dominio público se distinguen "por su afectación al dominio público, por motivos de interés general (Art. 1 C. N.), relacionadas con la riqueza nacional, el uso público y el espacio público. *"En particular, sobre los bienes de uso público, la Corte señaló en esa misma Sentencia que estos son inalienables, imprescriptibles e inembargables..."* (Sentencia T-572/1994).

También se defiende de precitado artículo constitucional, que éste derecho real institucional no se puede asimilar a los conceptos y lineamientos de la propiedad privada, sino por el contrario, el Estado es la cabeza visible en la administración de estos bienes y por tanto de su salvaguarda y protección.

En Sentencia T-150/1995, la Sala Séptima de Revisión de la corte Constitucional, establece: "Bienes afectados al Uso Público", se encuentran en cabeza del Estado u otros entes estatales y se caracterizan por ser bienes usados por la comunidad, la cual los puede aprovechar en forma directa, libre, gratuita, impersonal, individual o colectivamente, generalmente tienen que ver con los intereses vitales de la comunidad.

Estos bienes no son res nullius, pero respecto de su titularidad existen dos teorías que vale la pena destacar. Para algunos teóricos, el propietario de los bienes de uso público es el Estado, quien ejerce sobre ellos una reglamentación de uso. Ésta posición es la que acoge el artículo 674 del Código Civil, los define como aquellos bienes cuyo “dominio pertenece a la República” y el “uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de las calles, plazas, puentes y caminos...”.

La segunda teoría es acogida por varios doctrinantes (entre los cuales se destaca Bielsa, Marienhoff, José J. Gómez) quienes consideran que el titular de estos bienes es la colectividad o el pueblo, de suerte que el Estado ejerce únicamente la administración a través de su poder administrativo regulador y reglamentario.

El derecho al aprovechamiento de los bienes de uso público encuentra su regulación legal en disposiciones que son el resultado de la obligación constitucional de velar por la protección del espacio público, que comprende los bienes de uso público y sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de la unión, nadie podrá construir sino con permiso especial de autoridad competente, indica el artículo 679 del Código Civil.

Ahora bien, el listado del artículo 674 del Código Civil es meramente enunciativo y se complementa con varias normas Constitucionales y Legales, entre las cuales se encuentra la disposición contenida en el artículo 166 del Decreto Ley 2324/84 que a la letra dice: *“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 o el subsuelo”*. (Cursiva fuera de texto).

#### CASO CONCRETO

Se inicia la presente investigación con fundamento en informe técnico de fecha (03) de septiembre del año 2013, suscrito por el señor TS GILDARDO VELASQUEZ VILLANEDA, en calidad de Inspector de litorales y quien informa a este despacho que en inspección de rutina realizada por el personal de esta unidad, fue evidenciado una bodega de madera con techo de teja con un área 3.5x3.5 metros, una (01) casa en material permanente con un área de 7x6 metros, una (01) casa en material permanente con área de 7x8 metros, un (01) kiosco con pisos de cemento y madera con un área de 2.5 x2.5 y una (01) enramada con pisos de cemento y techo de palma con un área de 6x4 metros, ubicada en el sector (04) zona La Guacamaya dentro del municipio de Santiago de Tolú, Sucre.

Razón por la cual y en cumplimiento de las facultades legales en cabeza de la Dirección General Marítima, a través de sus Capitanía de Puerto procedió a dar inició a Investigación Administrativa contra el señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS, por presunta ocupación indebida y/o construcción no autorizada sobre terrenos de playa marítima bajo jurisdicción de la Autoridad Marítima-Capitanía de Puerto de Coveñas ubicados en el sector cuatro zona Guacamayas, Municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre.

Así las cosas fue aportado escrito de descargo de fecha 14 de septiembre del año 2017, a través del cual el señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS, Manifiesta:

*“Soy propietario del predio al cual se contrae la presente investigación junto con mi señora JULIA VASQUEZ PEREZ, por compra que hicimos al señor NEFTALI VASQUEZ CAMARGO, tal como se prueba con la escritura pública No. 290 del Circulo Notarial de Tolú de junio 14 de 1996 y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos del circulo de Sincelejo el 27 de noviembre de 1996 por lo tanto no soy ocupante de hecho tal cómo lo expresa el*

auto de formulación de cargo No. 19032014044 por el contrario tengo el pleno dominio y posesión de dicho bien hasta que por sentencia judicial no se diga otra cosa por haber obtenido el inmueble conforme a lo establecido en la ley es decir que el título que ostento y que me acredita cómo legítimo propietario es con arreglo a la ley por tanto queda desvirtuado el cargo de ocupante del predio al cual se contrae la presente investigación. En cuanto a la construcción en bienes de usos público de jurisdicción de DIMAR, playa marítima y terreno de baja mar le informo a esa dirección que toda mi vida he vivido en el sector en el mismo predio con las mismas construcciones que hoy se encuentran y que nunca he sido molestado por autoridad alguna hasta este momento, de hecho esta afirmación se obtiene analizando la tradición contenida en el certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos público y privados de Sincelejo - Sucre en donde se detalla la historia de dicho predio por lo tanto repito que no se trata de ningún tipo de ocupación y mucho menos de construcción sin permiso para Ello.

(...) en cuánto al cargo de ocupante del predio tienda la CEIBITA, por la construcción en zona de playa marítima y terrenos de baja mar contenidos en el artículo segundo de la parte resolutoria del auto formulación de cargo le manifiesto que tampoco se viola ningún tipo de ley y de reglamento y mucho menos a la jurisdicción de la dirección general marítima toda vez de que la construcción que allí se encuentra se levanta en el predio antes referenciado contenido en la escritura pública No.290 del 14 de junio de 1996 y que fuera registrada el 27 de noviembre de 1996

(...) la construcción objeto de esta investigación cuenta con los permisos y autorizaciones de la oficina de la secretaria de planeación municipal de Santiago de tolú, el permiso y autorización aparece a nombre de mi hijo LUIS ALBERTO LOS NUEVOS VASQUEZ, por mandato del suscrito ya que me encontraba en malas condiciones de salud y estaba impedido para acudir a dicha oficina en procura del mismo razón por la cual esta construcción no es arbitraria y mucho menos de que carece de permisos porque cómo lo he venido explicando estos se solicitaron ante la alcaldía de Santiago de tolú y fueron expedidos por la misma entidad en razón de la competencia territorial y política que tienen sobre el sector en el cual habito desde más de 50 años.

Por lo anteriormente expuesto solicito a la dirección general marítima capitanía de puertos de Coveñas que ordene la cesación de este proceso y ordene su archivo por las razones de hechos y jurídicas aquí señaladas y si realmente se debía recurrir a la DIMAR (...). (Cursiva fuera del Texto Original).

Ahora bien frente a la documentación aportada y cumplimiento a los criterios establecidos en los Conceptos 1682 de 2005 y 2014 del 29 de abril del 2014, proferidos por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, por medio del cual se establece el deber de realizar el análisis de titularidad del derecho de dominio en casos en donde se controvierte el derecho de los particulares de acuerdo con el régimen normativo vigente para la época, se tiene entonces que entraremos a analizar la tradición de conformidad a lo manifestado por el apoderado dentro del correspondiente estudio de títulos.

En relación a lo anterior el investigado anexo escritura pública No.290, suscrita en la Notaria única de Tolú, por medio del cual se conviene acto de compraventa entre el señor NEFTALI VASQUEZ CAMARGO en calidad de vendedor y los señores JULIA VASQUEZ PEREZ y TEOFILO DE LOS NUEVOS, en calidad de comprador, de un lote de terreno segregado a otro de mayor extensión ubicado en el sector comúnmente denominado GUACAMAYA, Jurisdicción de Tolú, con las siguientes colindancias y medidas:

"NORTE, mide 50 metros y colinda con lote de terreno que se reserva al exponente vendedor, SUR, mide cincuenta (50) metros y colinda con predio del señor Leon Jaramillo, ESTE, mide cincuenta (50) metros y colinda con los manglares de Nacionales y por el OSTE, colinda con el carretable el Francés y mide cincuenta metros (50) para un área de 2.500M<sup>2</sup>". (Cursiva subrayada fuera del texto original).

Señala que el vendedor adquirió el inmueble por medio de escritura pública número 67 del 07 de marzo de 1990, otorgada por la misma notaria y registrada en la oficina competente bajo matrícula inmobiliaria No. 340-0034-628, la cual no fue aportada, para su respectiva verificación.

Así mismo allega (02) permiso de construcción de fecha 28 de diciembre del año 2015 a nombre del señor LUIS ALBERTO LOS NUEVOS VASQUEZ, y otro a nombre del señor CARLOS MANUEL CASTELLANO ZUÑIGA, de fecha 09 de febrero del 2015, expedida por la secretaria de planeación municipal de Santiago de Tolú, solicitadas a nombre de terceros determinando el predio objeto de permiso el señalado en el Escritura Publica No. 290 del 14 de junio del año 1996.

Finalmente y de acuerdo Matrícula inmobiliaria Número 340-34628, expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, aportada por el investigado se señala que el predio trata de:

*“ UN LOTE DE TERRENO DE LA NACIÓN , UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TOLU, MEJORAS, DESCUAHE DE LOS MANGLES Y SU LIMPIEZA EN GENERAL, ATERRAMIENTO Y CERCAMIENTO DE LA MISMA ÁREA CON MADERA Y QUE LA PARTE ATERRADA HA QUEDADO CON FIRMEZA Y CONSISTENCIA PARA EDIFICAR ALLÍ VIVIENDA DE TIPO FAMILIAR,, TURÍSTICO O RECREACIONAL, LINDEROS Y MEDIDAS QUE SE HAYAN ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURAS PUBLICAS # 67 DE 07-03-90, NOTARIA ÚNICA DE TOLU, LINDEROS Y MEDIDAS SE HAYAN ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA # 258 DE 14-09-90, NOTARIA ÚNICA DE TOLU LINDEROS Y MEDIDAS SE HAYAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA # 290 DE 14-06-96, NOTARIA ÚNICA DE TOLU”.* (Cursiva subrayada fuera del texto original).

Continúa la correspondiente matrícula señalando en su primera anotación de fecha 20-04 de 1990, como especificaciones la inscripción de UNA MEJORA EN TERRENOS A LA NACIÓN, de acuerdo Escritura Publica No. 67 de fecha 20-04-1990 a favor de la NACIÓN.

En la segunda anotación de fecha 20-04-1990, bajo Escritura Publica No. 67 de fecha 20-04-1990, se especifica como modo de adquisición DECLARACIÓN DE MEJORAS, a favor del señor NEFATLI VASQUEZ CAMARGO, y desde la tercera anotación a la onceava anotación se señalan compraventas suscritas entre el señor en mención y terceros, las cuales no fueron aportadas.

Por ende y como lo que se investiga es la ocupación hoy a nombre del señor Teófilo de los Nuevos Ramos, de acuerdo a lo contemplado en Escritura Publica No.290 del 14 de junio del año 1996, inscrita dentro de Matrícula inmobiliaria Número 340-34628, el 27 de noviembre del año 1996, ante la oficina de instrumentos públicos de Sincelejo, la cual señala como modo de adquisición compraventa parcial de mejoras este despacho se permite señalar:

Tal y como lo indica la Matrícula Inmobiliaria Número 340-34628, el terreno ocupado por el señor Teófilo de los Nuevos Ramos y descrito en el Concepto Técnico No. 13-A-CP09-ALIT-613, corresponde a UN LOTE DE TERRENO DE LA NACIÓN, ubicado en el municipio de Santiago de Tolú, el cual corresponde a Mangle de la Nación aterrados para la construcción, edificación de viviendas y cercado con madera, el cual ha sido objeto de una presunta ocupación por parte del señor VASQUEZ CAMARGO NEFTALI, quien a través de compraventa de mejoras suscrita con el señor TEOLFILO DE LOS NUEVOS RAMOS otorgo el predio objeto de la presente investigación.

Así las cosas y ceñidos a las pruebas aportadas tenemos que la condición jurídica del terreno no ha variado y a la fecha dicho lote sigue en cabeza de la nación, pues de la declaración de mejoras conforme a lo inscrito en la Matrícula inmobiliaria Número 340-34628, obtenemos que dicha actuación no es un modo de adquirir el dominio ni otorga

propiedad o titularidad alguna, más aun cuando se tratan de terrenos de la nación con características técnicas de Baja Mar que ostenta la calidad constitucional de bienes de uso público y sobre los que recae las limitaciones por ley contempladas en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia.

Acerca de las características de los bienes de uso público resulta oportuno tal y como ya se mencionó transcribir el siguiente aparte jurisprudencial, proferido por la Corte Constitucional mediante sentencia T-566 de octubre 23 de 1992, Magistrado Ponente Alejandro Martínez Caballero, en la cual consideró:

*“La Carta Política de 1991 brinda especial protección, entre otros bienes, a los de uso público al prescribir en su artículo 63...En relación con las anteriores características la Corte Constitucional, señaló:*

*a) Inalienables: significa que no se pueden negociar, esto es, vender, donar, permutar, etc.*

*b) Inembargables: esta característica se desprende de la anterior, pues los bienes de las entidades administrativas no pueden ser objeto de gravámenes hipotecarios, embargos o apremios.*

*c) Imprescriptibles: la defensa de la integridad del dominio público frente a usurpaciones de los particulares, que, aplicándoles el régimen común, terminarían por imponerse por el transcurso del tiempo, se ha intentado encontrar, en todas las épocas, con la formulación*

*Es contrario a la lógica que los bienes que están destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados, es decir, que al lado del uso público pueda prosperar la propiedad particular de alguno o algunos de los asociados” del dogma de la imprescriptibilidad de tales bienes”. (Cursiva subrayada fuera del texto original):*

A su vez esta corporación judicial sobre los bienes de uso público, dijo lo siguiente:

*“Son bienes de dominio público que se caracterizan por su afectación a una finalidad pública, porque su uso y goce pertenece a la comunidad, por motivos de interés general (art. 1º superior). El titular del derecho de dominio es la Nación y, en general, las entidades estatales correspondientes ejercen facultades especiales de administración, protección, control y de policía. Se encuentran determinados por la Constitución o por la ley (art. 63 superior). Están sujetos a un régimen jurídico por virtud del cual gozan de privilegios tales como la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad, que lo coloca por fuera del Comercio” (Sección Tercera. Sentencia 16596 de febrero 16 de 2001 Magistrado Ponente Alier Eduardo Hernández Enriquez). (Cursiva fuera del texto Original).*

Por otro lado es importante resaltar que si bien la Autoridad Marítima reconoce la función de ordenamiento del territorio por parte de las Alcaldías Municipales, también entiende que dichas decisiones no mutan la naturaleza de los terrenos y tampoco declaran que las entidades con injerencia en dichos terrenos pierdan sus competencias, por lo tanto al emitir una licencia de construcción y/o permiso de construcción como es el caso que nos ocupa este no conlleva a pronunciamientos acerca de titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de la licencia y/o permisos de construcción.

Así mismo y en relación a la objeción desplegadas conforme al traslado del Concepto Técnico de Jurisdicción No. 13-A-CP09-ALIT-613, es procedente determinar que este fue presentada fuera de los términos de ley, pero como bien quiere el despacho aclarar la situación jurídica del predio se permitió dar estudio encontrando que no fue solicitada aclaración u objeción en cuanto a medidas o linderos o características del suelo, pues de la construcción objeto de la investigación se estipuló que había sido objeto de mejoras tal y

como lo señala el mismo investigado aportando los 02 permiso de construcción de fecha 28 de diciembre del año 2015 a nombre del señor LUIS ALBERTO LOS NUEVOS VASQUEZ, y otro a nombre del señor CARLOS MANUEL CASTELLANO ZUÑIGA, de fecha 09 de febrero del 2015, expedida por la secretaria de planeación municipal de Santiago de Tolú y que las construcciones datan de 30 años de acuerdo a registro fotográficos que no fueron aportados.

Por consiguiente y con fundamento en el Concepto Técnico No. 13-A-CP09-ALIT-613, emitido por la Autoridad Marítima no cabe duda para este despacho que la ocupación y construcción en cabeza del señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS, hoy sujeta a mejoras de acuerdo a la documentación aportada y al acápite probatorio se encuentra constituido sobre terrenos bajo jurisdicción de Dirección General Marítima.

Ahora bien y frente a los conceptos técnicos tenemos que por su parte la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en consulta del 12 de septiembre de 2005<sup>1</sup>, sobre la pregunta *¿Tiene la autoridad marítima la facultad de establecer con fundamento en los estudios técnicos-científicos de caracterización, realizados en desarrollo de las funciones legalmente establecidas, por los Centros de Investigación de la Autoridad Marítima, que áreas de la zona costera constituyen bienes públicos bajo su jurisdicción?*, sostuvo:

*"Sí, por cuanto del ejercicio de dicha función es factible la clarificación de un derecho legalmente adquirido en cabeza de titular distinto a la Nación o la prevención de controversias derivadas de decisiones judiciales o administrativas o de pretendidos derechos por ocupación u otras formas de uso".* (Cursiva fuera de texto)

La misma Corporación en pronunciamiento del 29 de abril de 2014<sup>2</sup> al preguntársele: De conformidad con el concepto emitido por el Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil del 2 de noviembre de 2005, se considera que DIMAR en ejercicio de su función de administración y control de los bienes de uso público costeros es competente para delimitarlos, respondió:

*( ...) Como se ha indicado, la DIMAR está ;Jurídicamente facultada para elaborar mapas temáticos de los bienes de uso público de su jurisdicción, que los identifiquen, ubiquen y delimiten mediante líneas georreferenciadas o por cualquier otro método o instrumento técnico que corresponda a las mejores prácticas en este campo de la ciencia ( ... )* (Cursiva, subraya y negrilla fuera de texto).

Lo anterior quiere decir que los Conceptos Técnicos que emite la Dirección General Marítima se encuentran basados a través de estudios previos y de líneas georreferenciadas e instrumentos técnicos científicos, que identifique, ubique y delimitelos bienes de uso público que se encuentra en su jurisdicción.

Posteriormente y en relación a los alegatos de conclusión de fecha 22/08/2018, el señor TEOFILO LOS NUEVOS señala:

- 1. *En primer lugar soy propietario del predio al cual se contrae la presente investigación por lo tanto carece de fundamento el cargo que se me formulo y que refute dentro del término presentando pruebas de que no soy ocupante sino propietario con dominio pleno del inmueble tal como consta en el certificado de libertad y tradición que arrimé como prueba de mi calidad de propietario.*
- 2. *Que no es cierto que el predio en donde se erige la construcción la CEIBITA, haya sido ocupado, ya que esta se encuentra dentro del predio cuya escritura pública y registro fue aportada también al proceso.*
- 3. *En cuanto a que la construcción detallada dentro de este proceso haya sido adelantado sin permiso y autorización también se encuentra desmentida con los permisos y autorizaciones expedida por la secretaria de planeación del municipio de Santiago de Tolú y si bien es cierto que estos aparecen a nombre de mi hijo no menos cierto es de que la*

documentación arrimada al municipio era la que se requería como son los certificados de libertad y tradición y a las escrituras públicas que reposan en ese despacho y que coinciden con los planos que para tal efecto allí se llevan.

4. *Que la ocupación imputada junto con la construcción sin permiso y cuya existencia se pretendió probar mediante concepto técnico por el área de litorales de la capitanía de puerto fue objetada por las razones por mi señaladas en el escrito de objeción a dicho concepto.*

5. *Se ha demostrado fehacientemente que no existe ocupación de terrenos de mi parte tal como se establece con las pruebas establecidas en la ley tales como los certificados de libertad y tradición del inmueble objeto de la investigación. (...)*. (Cursiva fuera del texto original).

Ahora bien de lo anterior se concluye que dichos alegatos no tienen eco para el despacho atendiendo a que la propiedad alegada conforme a la Escritura Pública No.290 del 14 de junio del año 1996, a las autorizaciones de construcción y los registros inmobiliario del que hace alusión el investigado, al realizar el análisis de los títulos allegados tenemos que a la fecha de constituirse las primeras actuaciones jurídicas tal y como lo señala la matrícula inmobiliaria 340-34628, el estado Colombiano, poseía legislación atribuida a las playas y terrenos de bajamar y claramente se establecida la jurisdicción de la Autoridad Marítima, tal y como lo señala al Decreto No.3183 del 20 de Diciembre del año 1952 Por medio del cual se organiza la Marina Mercante Colombia y el Decreto No.2349 del 03 de Diciembre de 1971, y el Decreto ley 2324 de 1984, la cual prescribe, como ya se ha señalado en el artículo 166 ibídem que:

*“los 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 el subsuelo”*. (Cursiva fuera de texto).

Así mismo dichos terrenos se encuentran revestidos por la Constitución Política como bienes de uso público, por lo 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, sin que tales confieran título alguno sobre el suelo y el subsuelo, que de los permisos de construcción se tiene que estos no conlleva a pronunciamientos acerca de titularidad del predio y finalmente que del terreno donde se encuentra la ocupación se señala como terrenos de la nación.

En suma se debe tener en cuenta que el fin de las prueba es conducir al fallador a un pleno convencimiento de los hechos que son objeto de debate en el proceso pero sí de ese análisis y apreciación de las pruebas aportadas los resultados no son favorables para quien las aporta, el fallador deberá tomar las acciones concernientes y pertinentes que en el caso que nos ocupa se tratan de proteger los bienes puesto a su vigilancia y control.

Por lo tanto, procede el despacho imponer sanción a través de las competencias otorgadas por el estado Colombiano de velar por la protección y defensa de los bienes de uso público y su destinación al uso común, toda vez que se evidencia una construcción y ocupación no autorizada sobre terrenos sometidos a la Jurisdicción de la Dirección General Marítima, sin los permisos y autorizaciones correspondientes, conforme al acervo probatorio allegado.

Por lo anteriormente expuesto y sin necesidad de más consideraciones, el Capitán de Puerto de Coveñas en uso de sus atribuciones legales,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** **DECLARAR** responsable al señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.964.747 de San Onofre, Sucre, por la ocupación indebida y/o Construcción no Autorizada sobre terrenos bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima - Capitanía de Puerto de Coveñas, específicamente por la Ocupación y construcción no autorizada correspondiente a una bodega de madera con techo de teja con un área 3.5x3.5 metros, una (01) casa en material permanente con un área de 7x6 metros, una (01) casa en material permanente con área de 7x8 metros, un (01) kiosco con pisos de cemento y madera con un área de 2.5 x2.5 y una (01) enramada con pisos de cemento y techo de palma con un área de 6x4 metros, ubicado en el sector 04 zona La Guacamaya dentro del municipio de Santiago de Tolú, Sucre.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **IMPONER** a título de sanción al señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.964.747 de San Onofre, Sucre, multa equivalente a (01) salario mínimo mensual legal vigente, suma que asciende a SETESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 781.242) M/CTE, acuerdo a las consideraciones de esta decisión.

**PARÁGRAFO:** La multa de que trata el artículo anterior deberá ser pagada dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de este acto administrativo a favor del Tesoro Nacional, en la cuenta corriente No. 050000249 código rentístico 121275 del Banco Popular, so pena de proceder a su cobro persuasivo y coactivo conforme lo establece la Resolución No. 0546 de 2007 del Ministerio de Defensa Nacional o la disposición que la adicione o modifique.

**ARTÍCULO TERCERO:** **EXHORTAR** a al señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.964.747 de San Onofre, Sucre, para que en un lapso no mayor a seis (06) meses, adelanten los permisos y autorizaciones a las que hay lugar de acuerdo a la ocupación de Baja Mar, específicamente por la ocupación y construcción de a una bodega de madera con techo de teja con un área 3.5x3.5 metros, una (01) casa en material permanente con un área de 7x6 metros, una (01) casa en material permanente con área de 7x8 metros, un (01) kiosco con pisos de cemento y madera con un área de 2.5 x2.5 y una (01) enramada con pisos de cemento y techo de palma con un área de 6x4 metros, ubicado en el sector 04 zona La Guacamaya dentro del municipio de Santiago de Tolú, Sucre.

**ARTÍCULO CUARTO:** **NOTIFICAR** personalmente esta decisión al señor TEOFILO LOS NUEVOS RAMOS, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.964.747 de San Onofre, en los términos del artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en caso de no ser posible la notificación personal hágase por aviso, diligencia que se surtirá por conducto de la Oficina Jurídica. Para tal efecto líbrense las comunicaciones de rigor.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante este Despacho y de apelación ante la Dirección General Marítima, los cuales se interpondrán por escrito en diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la desfijación del aviso.



Capitán de Fragata ALEX WLADIMIR MELO GOMEZ  
Capitán de Puerto de Coveñas