



la seguridad
es de todos

Míndefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

Capitanía de Puerto
de Cartagena

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.240

- REFERENCIA:** INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA N°15032008-015 POR LA PRESUNTA OCUPACIÓN INDEBIDA O NO AUTORIZADA DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.
- PARTES:** COPROPIEDAD EDIFICIO MORROS 3 Y A LA SOCIEDAD PROMOTORA Y GESTIÓN 3 SAS.
- AUTO:** CON FECHA VEINTITRÉS (23) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) EL SEÑOR CAPITÁN DE PUERTO DE CARTAGENA CAPITÁN DE NAVÍO JORGE ENRIQUE URICOECHEA PÉREZ, RESUELVE ARTICULO 1: COLOCAR DE PRESENTE LA COPROPIEDAD EDIFICIO MORROS 3 Y A LA SOCIEDAD PROMOTORA Y GESTIÓN 3 SAS "EN LIQUIDACIÓN", EL MATERIAL PROBATORIO RECAUDADO A LO LARGO DE LA PRESENTE INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA, ARTICULO 2: ESCUCHAR EN DILIGENCIA DE VERSIÓN LIBRE AL REPRESENTANTE LEGAL Y/O ADMINISTRADOR DE LA COPROPIEDAD EDIFICIO MORROS 3, EL DÍA 05 DE AGOSTO DE 2020 A LAS 09:30 HORAS. ARTICULO 3: TENERSE COMO PRUEBAS LAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE.

EL PRESENTE ESTADO SE FIJA HOY VEINTIOCHO (28) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020) A LAS 08:00 HORAS Y SE DESFIJA A LAS 18:00 HORAS DEL MISMO DÍA.


AD 04 MARÍA DEL ROSARIO ESCUDERO LOZANO

Asesora Jurídica CP05.

"Consolidemos nuestro país marítimo"

Dirección

Teléfono . Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800

dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V0



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

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

Cartagena D. T. y C., Veintitrés (23) de Julio de dos mil veinte (2020).

Expediente No. 15032008-015

ANTECEDENTES

En uso de las facultades conferidas por el decreto ley 2324 de 1984 en su artículo 166 y en concordancia con el decreto 01 de 1984- Código contencioso administrativo, se dio apertura a la investigación administrativa contra la Promotora Morros 3 LTDA, por presunta ocupación indebida sobre zonas con características técnicas de playa marítima, aguas marítimas y/o terrenos de bajamar, en el corregimiento de la boquilla, con ocasión a la construcción del proyecto denominado "Edificio Morros 3". Posteriormente se comunicó mediante auto del 29 de octubre de 2012 al administrador de la Copropiedad Edificio Morros 3 de la presente investigación, por residir en cabeza de estos últimos la ocupación de áreas bajo la jurisdicción de la autoridad marítima.

Luego de recaudadas las pruebas que consideró suficientes el despacho, mediante acto administrativo calendarado 29 de Junio de 2018, se declaró responsable a la Promotora Morros 3 S.A, por ocupación y/o construcción indebida, imponiendo a título de sanción, multa de 300 SMLMV.

Como consecuencia de lo anterior, el apoderado de la Copropiedad Edificio Morros 3 con NIT.900.213.920-0., interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el acto administrativo del 29 junio de 2017, así mismo la decisión fue recurrida por el apoderado de la Sociedad Promotora y Gestión 3 S.A.S., en liquidación (Antes promotora Morros3 S.A.) con NIT.90039346-7.

Con decisión de fecha 28 de diciembre de 2018, este despacho confirmo la decisión recurrida, declarando la responsabilidad de la Promotora y Gestión 3 S.A.S., en liquidación (Antes promotora Morros3 S.A.) y de la Copropiedad Edificio Morros3, concediendo el recurso de apelación ante el Director General Marítimo.

Mediante auto de fecha 27 de junio de 2019, el señor Director General Marítimo resuelve decretar la nulidad de lo actuado en la presente investigación, desde el auto de fecha 29 de octubre de 2012, emitido por el Capitán de Puerto de Cartagena, mediante el cual se comunica a la Copropiedad Edificio Morros Vitri sobre la presente investigación, conservando la validez de las pruebas que fueron practicadas en debida forma.

Con auto de fecha treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020) este despacho dando cumplimiento a lo ordenado por el señor Director General Marítimo, ordenó vincular y escuchar en diligencia de versión libre dentro de la presente investigación a la Copropiedad Edificio Morros 3.

Con auto de fecha treinta (30) de Enero de 2020 se modifica el artículo 1° del auto adiado 03 de diciembre de 2019, aclarando que el mismo quedaría de la siguiente manera: "**Artículo 1°:** Dar inicio a la correspondiente actuación administrativa contra la sociedad Promotora y gestión 3 SAS "En liquidación" y la Copropiedad Edificio Morros 3, con el fin de determinar el responsable de la presunta ocupación y/o construcción indebida del Edificio Morros 3, en áreas bajo jurisdicción de esta Capitanía de Puerto, de acuerdo a la parte considerativa del presente proveído".

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el numeral 21 del artículo 5 del Decreto Ley 2324 de 1984, le corresponde a la Dirección General Marítima autorizar y controlar las concesiones y permisos en las aguas, terrenos de bajamar, playas y demás bienes de uso público de las áreas de su jurisdicción. En concordancia con lo anterior, el numeral 27 *ibídem* establece que le corresponde adelantar y fallar las investigaciones por construcciones indebidas o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos a su jurisdicción.

Debe en primer lugar aclarar el despacho que el artículo 308 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, establece expresamente que los procedimientos y las actuaciones administrativas en curso a la vigencia de la mencionada ley (2 de julio de 2012), seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior. Por lo tanto, la presente solicitud y el desarrollo de la investigación deberá ser resuelta de acuerdo a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo, el Decreto 01 de 1984.

En atención a los principios que rigen las actuaciones administrativas, de acuerdo a lo establecido el decreto 01 de 1984, norma que rige esta investigación, específicamente cuando indica: *"En virtud del principio de contradicción, los interesados tendrán oportunidad de conocer y de controvertir esas decisiones por los medios legales"*, este despacho mediante el presente proveído pondrá a disposición de las partes las pruebas que en debida forma han sido recaudadas durante el curso de la investigación administrativa que nos ocupa, a fin de que los interesados se pronuncien frente a las mismas.

1.1. Documentales

- 1.1.1. Memorando No. 29/ALITMA-744 con fecha febrero 19 de 2008, suscrito por el Responsable del Área de Litorales de esta Capitanía de Puerto.
- 1.1.2. Oficio No. 15200801355 MD-DIMAR-CP05-Juridica calendado 14 de marzo de 2008 se citó al señor FREDY JARAMILLO GOMEZ en calidad de Representante Legal (suplente) de **PROMOTORA MORROS 3**.
- 1.1.3. Copia Escritura Pública No. 1.908 de fecha 17 de agosto de 1999, de compraventa otorgada por Alba Schiffino Perez a favor de Promotora La Boquilla S.A.
- 1.1.4. Copia Escritura pública No. 1.1268 de 2001 expedida el 30 de julio de 2001, de compraventa parcial otorgada por PROMOTORA La Boquilla S.A. a favor de Inversiones La Miscelanea S.A.
- 1.1.5. Resolución N° 0040 de Marzo 08 de 2006 por la cual la Curaduría Urbana No. 2 concede licencia de construcción en modalidad de obra nueva a la Sociedad PROMOTORA MORROS 3 LTDA, debidamente autorizada por la Sociedad propietaria PROMOTORA LA BOQUILLA S.A., sobre predio ubicado en la Boquilla en la Carrera 9 N° 34-178..
- 1.1.6. Auto con fecha 20 de abril de 2009 por el cual se ordena la prueba técnica al CIOH.



- 1.1.7. Memorando 090824R JULIO DE 2010 suscrito por el responsable del Área de Litorales, donde se relaciona un plano escala 1:500 en el que queda evidencia que el proyecto de PROMOTORA MORROS VITRI posee un área total de 5.571 m², los cuales corresponden en su totalidad a bienes de uso público.
- 1.1.8. Auto de fecha 29 de Junio de 2012, por medio del cual se oficia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, para que expida certificado de Libertad y Tradición dentro de la presente actuación.
- 1.1.9. Oficio No. 152012108507 del 06 de noviembre de 2012, suscrito por la Señor GINA CARDOZO MARTINEZ en calidad de Administrador y Representante Legal de la Copropiedad EDIFICIO MORROS VITRI, en el que solicita aplazamiento de la diligencia programada para la fecha 07 de noviembre de 2012.
- 1.1.10. Documento expedido por la Oficina Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena, donde consta la inscripción en el registro que lleva ese despacho de la empresa GINA CARDOZO Y ASOCIADOS LTDA, representada por la señora GINA CARDOZO MARTINEZ como administrador y representante legal de la propiedad Morros 3.
- 1.1.11. Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la cámara de comercio de Cartagena con fecha 02 de noviembre de 2012.
- 1.1.12. Resolución N° 0108 de 03 de mayo de 2007 expedida por la curaduría urbana 2, mediante la cual se modificó la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, concedida según resolución No. 0040 de Marzo 8 de 2006 a la sociedad PROMOTORA MORROS 3 S.A. sobre unos predios ubicados en el barrio La Boquilla Carrera 9 N° 34-178.
- 1.1.13. Escritura Pública- Notaria Sexta No. 0447 de 2008 otorgada por MORROS 3 S.A a favor de EDIFICIO MORROS 3, por medio de la cual se efectúa reforma de reglamento de propiedad Horizontal.
- 1.1.14. Memorando No.041110R de 04 de enero de 2013 Suscrito por la T.N CLAUDIA MILENA RAMOS MAPE, en el que se recaba la solicitud de concepto técnico.
- 1.1.15. Oficio No. 15201300313 MD-DIMAR-CP05-Juridica de fecha 23 de enero de 2013, mediante el cual se solicita información sobre los miembros del consejo de administración de la copropiedad Edificio Morros Vitri 3.
- 1.1.16. Oficio AMC-OFI-0010745-2013 mediante el cual el Jefe de la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Cartagena, da respuesta a la solicitud miembros del consejo de la copropiedad Edificio Morros Vitri 3.
- 1.1.17. Memorando No.161750R JULIO DE 2013. Concepto Técnico para la determinación de jurisdicción
- 1.1.18. Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 060-169643.

ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL SEÑOR FREDDY JARAMILLO GOMEZ C.C 73.117.738 EN CALIDAD SUPLENTE PROMOTORA MORROS 3 S.A. EN DILIGENCIA DE VERSIÓN LIBRE.

Con fecha 08 de Abril del 2008, se recibió en diligencia de versión libre al señor FREDDY JARAMILLO GOMEZ, quien confiere poder especial, amplio y suficiente a la Doctora ADRIANA GUZMAN GUZMAN para que lo represente en la diligencia. A continuación se reseñan los principales apartes de su declaración:

- Contamos con la Escritura del terreno, con certificado de Tradición de matrícula No. 060-169643.
- No se cuenta con concepto técnico favorable de la Autoridad Marítima para el proyecto, tenemos licencia de construcción de la Curaduría Urbana No. 2.
- No tengo conocimiento que se necesite un concepto favorable por parte de las autoridades ambientales para poder construir en esa zona.
- En el momento de tramitar la licencia ante la curaduría, todos los documentos exigidos los presentamos. La licencia fue aprobada y comenzamos el proceso de construcción. La curaduría nunca me exigió el permiso de Capitanía de Puerto para adelantar las construcciones. Presumimos que no era necesario ese documento y procedimos a la construcción del edificio.

ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL SEÑOR ALVARO GARCIA ALVAREZ REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE LA FIRMA GINA CARDOZO Y ASOCIADOS EN DILIGENCIA DE VERSIÓN LIBRE.

Con fecha 18 de Diciembre de 2012, se recibió en diligencia de versión libre SEÑOR ALVARO GARCIA ALVAREZ, quien manifestó no estaría acompañado en la diligencia de versión libre por apoderado judicial. A continuación se reseñan los principales apartes de su declaración:

- Se desempeña como administrador del edificio MORROS 3 desde hace 5 años aproximadamente.
- Afirma que si la constructora construyó lo hizo con los permisos exigidos.
- No tenía conocimiento acerca de los permisos que tenían que adelantarse de conformidad con el Decreto Ley 2324 de 1984.

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

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

Debe tenerse en cuenta que en todas las actuaciones realizadas por la administración pública, el propósito fundamental es salvaguardar el cumplimiento de la función administrativa en beneficio del interés general, sin que esto pueda ser interpretado como



la seguridad
es de todos

Mindefensa



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

una limitación o desconocimiento de las garantías constitucionales con las que cuentan los particulares para ejercer su derecho de defensa y contradicción o del debido proceso; así las cosas, vale aclarar que el investigado cuenta con la oportunidad procesal para aportar las pruebas documentales que considere útiles para el esclarecimiento de los hechos.

Por lo anterior este despacho procederá a colocar de presente a las partes, en aras de garantizar el debido proceso y dar la oportunidad de pronunciarse las pruebas que han sido recaudadas a lo largo de la presente investigación, y que han sido relacionadas en el presente proveído.

Así mismo, considera necesario en virtud del debido proceso que le asiste a la copropiedad Morros 3, ordenar escucharla en diligencia de versión libre que deberá ser rendida por su representante legal y/o administrador, diligencia para la cual se fijara como fecha y hora el día 05 de Agosto de 2020 a las 09:30 AM

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

RESUELVE:

Artículo 1°: Colocar de presente la Copropiedad Edificio Morros 3 y a la *sociedad Promotora y gestión 3 SAS "En liquidación"*, el material probatorio recaudado a lo largo de la presente investigación administrativa, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

Artículo 2°: Escuchar en diligencia de versión libre al representante legal y/o administrador de la copropiedad Edificio Morros 3, el día 05 de Agosto de 2020 a las 09:30 horas.

Artículo 3°: Téngase como prueba las obrantes en el expediente, conforme a la decisión proferida el 06 de febrero de 2019, por el Señor Director General Marítimo.

Artículo 4°: Notificar esta decisión a los interesados, en los términos del Artículo 44 y ss del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Capitán de Fragata **JORGE ENRIQUE URICOCHEA PEREZ**
Capitán de Puerto de Cartagena

Elaboró: María Escudero-ASJUR
Revisó: Aprobó: TN Martha Morales H.- ROFJUR