la seguridad es de todos | Mindefensa

Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana
Capitanía de Puerto de Riohacha

AVISO 001 DE AGOSTO DE 2019

Hoy, a los trece (13) días del mes de agosto del año 2019, se notifica mediante aviso la **RESOLUCIÓN No. (0016-2019) MD-DIMAR-CP06-JURIDICA 28 DE JUNIO DE 2019**, se resuelve averiguación preliminar No. 16042019003 adelantada por ocupación indebida y/o construcción no autorizada de bien de uso público de la Nación en las playas del corregimiento de Palomino en el municipio de Dibulla (La Guajira). En atención que se venció el termino para surtir la diligencia de notificación personal sin que compareciera o presentara excusa que justificara inasistencia de todas las partes involucradas, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para efecto de lo antes dispuesto, se acompaña copia de la Resolución No. 0016-2019 MD-DIMAR-CP06-juridica de fecha veintiocho (28) de junio de 2019, suscrito por el señor Teniente de Fragata ANDRES FELIPE MURILLO ROA, Capitán de puerto de Riohacha, en veintiún (21) hojas.

Se deja constancia que el presente aviso estará fijado por el termino de cinco (5) días en virtud de los establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al del retiro del presente aviso.

CPS.**YAJAIRA PEREA AYOLA.**
Asesora Jurídica Capitanía de Puerto de Riohacha

Se desfija la presente publicación hoy 21 de agosto de 2019 siendo las 18:00 horas.

CPS.**YAJAIRA PEREA AYOLA.**
Asesora Jurídica Capitanía de Puerto de Riohacha.

Identificador: EuHK Rbq9 KT40 NEms 4eA0 aw32 aW=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://sede.dimar.mil.co/SE-tramitesonlinea

RESOLUCIÓN NÚMERO 0016-20192019) MD-DIMAR-CP06-JURIDICA 28 DE JUNIO DE 2019

"Por medio del cual la Capitanía de Puerto de Riohacha resuelve la averiguación preliminar No. 16042019011 iniciada por presunta ocupación indebida y/o construcción no autorizada de bien de uso público de la Nación en la jurisdicción de la Dirección General Marítima, de un establecimiento de comercio de nombre nombre "HOTEL PLAYA MANDALA" en un área aproximada ocupando terreno playa y bajamar sesenta y tres mil setecientos treinta y siete *metros cuadrados (*63737m^2), ubicado sobre terreno de playa marítima y bajamar en el corregimiento de Palomino, municipio de Dibulla (La Guajira) sobre las coordenadas Long. -73,550277 Lat. 11,254155; Long. -73,551486 Lat.11,254498; Long. -73,551466 Lat.11,250049; Long. -73,552659 Lat. 11,25044".

"

EL CAPITÁN DE PUERTO DE RIOHACHA

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confiere el Decreto Ley 2324 y,

ANTECEDENTES

El despacho tuvo conocimiento mediante informe situación probables ocupaciones indebidas zona costera en el sector de Palomino (Dibulla) jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Riohacha suscrito por el Suboficial Segundo JOSÉ DAVID IRIARTE SÁNCHEZ Responsable de Litorales y Áreas Marinas de la Capitanía de Puerto de Riohacha, radicado el día 10 de octubre de 2018 mediante el número interno 162018100666, poniendo en conocimiento, que a través de inspecciones rutinarias realizadas por el Área de Litorales de la Capitanía de Puerto de Riohacha (en adelante CP06) se ha logrado evidenciar construcciones presuntamente indebidas, sobre terrenos con características técnicas de playa y bajamar en la zona costera del corregimiento de Palomino (Dibulla).

Igualmente, informa que durante las inspecciones se levantó la información técnica correspondiente (Formatos de Inspección, toma de vértices con GPS y fotografías de cada ocupación), con el fin de ser analizada mediante las herramientas técnicas e informáticas disponibles que emplea la Dirección General Marítima (en adelante DIMAR) para la determinación de los terrenos bajo su jurisdicción.

Como resultado de la inspección, se tomaron 146 puntos representativos a las construcciones, se referencian veinticuatro (24) construcciones y dos (02) lotes cercados,

Por su parte los nativos y ocupantes expresan que la línea de costa en este sector del litoral ha retrocedido varios metros con el paso del tiempo y que es por éste motivo que

Documento firmado digitalmente

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://... Identificador: ...

sus establecimientos están tan cercanos a la línea de costa. En otros casos, algunos propietarios afirman poseer documentos que acreditan la propiedad de los terrenos. Se recomienda dar inicio a las averiguaciones jurídicas preliminares correspondientes por posible ocupación indebida de terrenos con características técnicas de playa marítima y bajamar dentro de la jurisdicción de la DIMAR, toda vez que sus ocupantes indican poseer escrituras y documentos que acreditan dicha posesión.

Así las cosas entre las presuntas ocupaciones indebidas y /o construcciones no autorizadas dentro de la jurisdicción de DIMAR identificadas en el corregimiento de Palomino en Dibulla (La Guajira) se encuentra el establecimiento de comercio de nombre "HOTEL PLAYA MANDALA" con un área aproximada ocupando terreno playa y bajamar sesenta y tres mil setecientos treinta y siete *metros cuadrados* (63737m^2), ubicado en las siguientes coordenadas:

Longitud	Latitud
-73,550277	11,254155
-73,551486	11,254492
-73,551466	11,250049
-73,552659	11,25044

Así mismo, se hace pertinente resaltar que del informe de la referencia se pudo identificar como presunto ocupante y/o constructor de la ocupación antes descrita, a la señora SUY PIÑEROS.

Por lo anterior a través de auto de fecha catorce (14) febrero de 2019 este Despacho procedió a iniciar averiguaciones preliminares en contra de la señora SUY PIÑEROS en calidad de administradora y presunta ocupante, con el objetivo de reunir el material probatorio suficientes para establecer sí existen méritos para adelantar procedimiento administrativo sancionatorio, conforme a la ocupación y/o construcción no autorizada y respecto a las personas que estén involucradas, en concordancia con lo estipulado en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dentro de la averiguación preliminar No. 16042019003 se ordenaron y recolectaron las siguientes pruebas así.

DOCUMENTALES:

- Informe situación probables ocupaciones indebidas zona costera en el sector de Palomino (Dibulla), jurisdicción CP06 de fecha 05/10/2018, radicada SGDEA No.162018100666 de fecha 10/10/2018.
- Anexo base datos presuntas ocupaciones indebidas zona costera corregimiento Palomino.
- Anexo distribución especial presuntas ocupaciones indebidas zona costera corregimiento Palomino.
- Anexo fotografías de las estructuras detectadas en el sector inspeccionado (Palomino).

- Formato de Inspección de litorales No. 01 del 10/01/2017 al corregimiento de Palomino (Dibulla).
- Formato de Inspección de litorales No. 02 del 17/01/2017 al corregimiento de Palomino (Dibulla).
- Formato de Inspección de litorales No. 54 del 03/10/2017 al corregimiento de Palomino (Dibulla).
- Formato de Inspección de litorales No. 14 del 14/02/2018 al corregimiento de Palomino (Dibulla).
- Formato de Inspección de litorales No. 23 del 25/04/2018 al corregimiento de Palomino (Dibulla).
- Formato de Inspección de litorales No. 32 del 17/05/2018 al corregimiento de Palomino (Dibulla).
- Formato de Inspección de litorales No. 45 del 13/08/2018 al corregimiento de Palomino (Dibulla).
- Oficio No. 16201900055 MD-DIMAR-CP06-JURIDICA de fecha 25/02/2019 de citación comunicación auto averiguación preliminar dirigido a la señora SUY PIÑEROS, con recibido del 28/02/2019.
- Escrito de descargos de fecha 13/05/2019 suscrito por el señor EDUARDO CATAÑO SIERRA.
- Copia certificado de libertad y tradición del predio con matricula inmobiliaria No. 210-19084.
- Copia escritura pública de compraventa No. 4119 de fecha 30/11/2009 de la Notaria 4° de Armenia, suscrita entre EDUARDO CATAÑO SIERRA y LUCAS, ANDRÉS, PAULA y CLAUDIA CATAÑO NOREÑA.
- Copia escritura pública de compraventa No.673 DE FECHA 11/03/2005 de la Notaria 4° de Armenia, suscrita entre FRANCISCO FORST PINTO y EDUARDO CATAÑO SIERRA.
- Copia escritura pública de compraventa No.4.855 de fecha 31/12/1991 de la Notaria 2° de Santa Marta, suscrita entre el señor CARLOS SAMPER WILIS y el señor FRANCISCO FORST PINTO.
- Copia escritura pública de compraventa No.2704 de fecha 18/06/1991 de la Notaría 7° de Bogotá, suscrita entre la sociedad RUEDA EHRHARDT Y CIA S EN C y el señor CARLOS SAMPER WILLS.
- Copia escritura pública de compraventa No.3720 del 11/06/1984 de la Notaria 9° de Bogotá, suscrita entre la señora UTA EHRHARDT DE RUEDA y la sociedad RUEDA EHRHARDT Y CIA S EN C.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de la sociedad RUEDA EHRHARDT Y CIA S EN C.
- Copia escritura pública de compraventa No.291 DEL 18/06/1965 de la Notaría 2° de Santa Marta, suscrita entre el Gerente del BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO y el señor PEDRO CUELLO ACOSTA.

Identificador: EuHK Rhd9 KT40 NFgs 4eA0 aw32 aiY=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://sede.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea

Identificador: EuHK Rbd9 KT4n NEgs 4eAo aW3Z 4PY=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea

- Copia escritura pública de compraventa No.326 del 12/05/1966 de la Notaria del circuito de Girardota (Antioquia), suscrita entre PEDRO CUELLO ACOSTA e HIPOLITO ALZATE ZULUAGA.
- Copia escritura pública de compraventa No.954 del 31/12/1966 de la Notaria del circuito de Girardota (Antioquia), suscrita entre HIPOLITO ALZATE ZULUAGA y PEDRO CUELLO ACOSTA.
- Copia escritura pública de compraventa No.243 del 13/04/1971 suscrita entre PEDRO CUELLO ACOSTA y la señora UTA EHRHARDT DE RUEDA

De parte:

Descargos de fecha 13/05/2019 suscrito por el señor EDUARDO CATAÑO SIERRA en calidad de presunto ocupante y constructor del establecimiento "PLAYA MANDALA" en el corregimiento de Palomino, municipio de Dibulla (La Guajira), en los siguientes términos:

"(…)Con todo respeto se refiere a usted EDUARDO CATAÑO SIERRA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.056.938 y tarjeta profesional de Abogado No. 13617 para, en nombre del predio rural denominado PLAYA MANDALA, ubicado en jurisdicción del corregimiento de Palomino, municipio de Dibulla, hacer referencia al asunto mencionado que me fue notificado y conforme al cual se inicia averiguación preliminar por presunta ocupación y/o construcción INDEBIDA (mayúsculas mías) de bienes en el predio mencionado, que actualmente es de propiedad de CLAUDIA SOFIA CATAÑO NOREÑA, ANDRES EDUARDO CATAÑO NOREÑA, PAULA TATIANA CATAÑO NOREÑA Y LUCAS CATAÑO NOREÑA, con título debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos, y en el cual funciona un establecimiento comercial denominado HOTEL PLAYA MANDALA, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio y en el Registro Nacional de Turismo.

El sentido de esta respuesta está dirigido a demostrar documentalmente que el predio en cuestión posee una tradición de más de cincuenta (50) años, ininterrumpida, y ajustada a la ley. La titularidad sobre el predio a través de todas las transferencias de dominio efectuadas en legal forma, data desde mucho antes de 1971, año en el cual por medio del Decreto 2349, que posteriormente se derogó para ser reemplazado por el Decreto Ley 2324 de 1.984,.se creó y se reglamentaron las funciones de la DIRECCION GENERAL MARITIMA —DIMAR-

Con el fin entonces de desvirtuar la presunción de ocupación indebida; o sea no ajustada a la Ley, me permito relacionar y adjuntar los títulos de dominio debidamente inscritos, partiendo del de los actuales propietarios y poseedores inscritos antes mencionados:

PRIMERO: Los actuales titulares, ANDRES EDUARDO, CLAUDIA SOFIA, LUCAS Y PAULA TATIANA CATAÑO NOREÑA adquirieron el predio por compraventa hecha a EDUARDO CATAÑO SIERRA por medio de la escritura pública No. 4119 del 30 de

noviembre del año 2009, otorgada en la Notaria Cuarta de Armenia registrada en la matricula inmobiliaria 210-19084 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riohacha.

(...)

DECIMO: Por su parte y conforme consta en el certificado de tradición correspondiente a la matricula inmobiliaria No. 210-19084, la sociedad denominada LA ALBORADA LTDA, que fue tradente de uno de los lotes que englobó el adquirente FRANCISCO FORTS PINTO por medio de la escritura 4855 antes citada en el numeral tercero de este escrito, adquirió a su vez en mayor extensión por compra a CARLOS SAMPER Y MARTA HERRERA DE SAMPER, por escritura No. 6271 del 06 de noviembre de 1.979 otorgada en la Notaria Novena de Bogotá, y registrada el 21 de diciembre de 1.979 en el folio 210-3181.

Reitero mi apreciación inicial en el sentido que mal puede hablarse de ocupación indebida sobre un terreno cuya adquisición a través de más de cincuenta (50) años ha estado ajustada a la Ley.

De otro lado y atendiendo a que el auto de inicio de averiguación igualmente hace referencia a construcción indebida de bienes dentro de la jurisdicción de DIMAR, es evidente que legalmente esta entidad tiene adscrita una jurisdicción definida por el artículo 2 del decreto 2324 de 1984 sobre 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, lechos y subsuelo marinos, aguas suprayacentes, litorales, incluyendo playas y terrenos de baja mar..."

El párrafo 2 prescribe que "las costas de la nación y las riveras del sector de los ríos de su jurisdicción en una extensión de cincuenta (50) metros medidos desde la línea de la más alta marea y más alta creciente hacia dentro, están sometidos a la Dirección General Marítima y Portuaria".

Para atender el meollo del asunto me permito citar, de entre varias providencias administrativas y judiciales que tratan el tema, el concepto que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, siendo consejero ponente el Magistrado AUGUSTO HERNANDEZ BECERRA, de fecha 29 de abril de 2.014, absolvió a solicitud del Ministro de Defensa Nacional y del entonces Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y encaminada a precisar aspectos relacionados con la delimitación de las playas marítimas y los terrenos de bajamar. (RAD. No. 11001-03-06-000-2010-00071-00 Y NUMERO INTERNO 2014).

En este concepto, uno de los más completos para ilustrar el tema de las playas marítimas y terrenos de bajamar, competencias para su delimitación y competencias de la DIMAR y

Identificador: EuHK Rbq9 KT4p NEqs 4eAo aw32 aiw=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea

otras autoridades, se recuerda que el artículo 168 del Decreto Ley 2324 de 1984 dispone que "se reglamentará el uso y goce de todas las playas marítimas y de los terreno de bajamar," y advierte que no obstante lo expuesto en esta norma, treinta (30) años después aún no se ha expedido dicha reglamentación y que debiera empezar, como es lógico por delimitar dichos bienes de uso público.

Dice el concepto: "Delimitar significa determinar y marcar los límites de un área o un espacio geográfico, ya sea en el suelo, en las aguas, incluso, en el espacio aéreo. La noción de límite, por su parte, se refiere a la línea real o imaginaria que permite alinderar, separar o deslindar. Delimitar, por lo tanto consiste en trazar esas líneas limítrofes con el objetivo de determinar áreas o divisiones espaciales. La delimitación del territorio tiene una gran importancia política, económica y social, pues permite fijar con precisión el ámbito espacial para el ejercicio de la autoridad y la soberanía, contribuye a establecer la titularidad y la naturaleza de los derechos que se ejercen sobre él y permite, por consiguiente, excluir pretensiones incompatibles con el régimen jurídico al que estén sometidos los respectivos bienes."

"Las playas y los terrenos de bajamar son zonas geográficas cuya ubicación y extensión dependen de distintas variables geomorfológicas, topográficas, bióticas y otras de naturaleza física que cambian de un lugar a otro, y que incluso en el mismo sitio pueden modificarse según la época, ya sea por causa naturales o por factores de origen humano ("antrópico")".

"Resulta así evidente que para tener certeza sobre la localización y extensión de las playas en cada caso concreto no basta con las definiciones generales de la Ley por técnicas y completas que sean. La certidumbre acerca de lo que cualquier lugar de las costas deba considerarse playa deriva de que autoridades especializadas, a partir de parámetros legales y valiéndose de instrumentos y métodos científicos idóneos, efectúen la delimitación o alineamiento de las playas y zonas de bajamar siguiendo las costa palmo a palmo. Solo así se podrá saber con certeza en donde se encuentran, cuáles son sus características o condiciones físicas generales, cuál es su área y cuales sus límites exteriores e interiores".

"El estado actual de la legislación y de la asignación de competencias a las autoridades administrativas es insuficiente para que el Estado pueda desempeñar eficiente y sistemáticamente la función de delimitar las playas. En efecto, numerosas disposiciones legales y reglamentarias relativas a las playas y terrenos de bajamar, de manera dispersa, inconexa y a veces contradictoria, asignan funciones y competencias a distintos organismos y entidades del Estado".

"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

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesonlinea
Identificador: EuHK Rbd9 KT40 NEgs 4eAQ aW9x APY=

Identificador: EuHK Rbq9 KT4g NEps 4eA9 aw32 aiY=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea

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 DELIMITACON DE DICHAS AREAS PARTICULARMENTE EN CASOS CIERTOS O CONTROVERTIBLES DE DERECHOS PARTICULARES QUE EN ELLAS SE ALEGUEN". (Mayúscula mía).

de una parte, la facultad para delimitar una playa o terreno de bajamar, o un sector de los mismos, como prueba dentro de un proceso administrativo, policivo o judicial, con el fin de adoptar cierta decisión que afecte a determinados particulares o 'entidades públicas, y de otra parte la protestad de delimitar o alinderar las playas y las zonas de bajamar mediante acto de autoridad con efectos jurídicos generales y abstractos, esto es, en todas las zonas costeras del País (continentales o insulares) sin tener como propósito inmediato la adopción de alguna decisión en un procedimiento administrativo, policivo o judicial donde se controviertan derechos particulares y concretos".

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 (mayúscula mía), como fundamento necesario para adoptar una decisión concreta en las actuaciones que le competen en cumplimiento de sus funciones legales ("casos ciertos o controvertibles" 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".

Así las cosas, agrego, para que sea procedente una investigación dirigida a establecer si existen ocupaciones y/o construcciones ilegales por estar en playa marítima o terreno de bajamar, como bienes de uso público, se hace indispensable que exista una delimitación previa que así los defina. No con fundamento en mapas temáticos generales si no con análisis técnicos previos para cada caso particular, evento en el cual la DIMAR puede servir como soporte técnico en el proceso administrativo, policivo o judicial donde se controviertan derechos particulares y concretos.

(...)

Continuando con el tema y en punto a las competencias de la DIMAR en las áreas de su jurisdicción, a que se refiere el artículo 2° del Decreto 2324 de 1.984, expresa el concepto del Consejo de Estado al que nos hemos venido refiriendo: "Jurisdicción, en el contexto de esta norma se refiere al territorio o espacio en el cual la DIMAR puede ejercer sus funciones y actúa como autoridad. Determinadas así las áreas o espacios sobre los cuales la DIMAR ejerce su autoridad o desempeña sus funciones, se analizan a continuación las competencias específicas de la DIMAR. El artículo 3 del Decreto 2324 de 1.984 enumera las "actividades marítimas" cuya dirección, coordinación y control

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea
Identificador: EuHK Rbd9 KT4p NEqs 4BAo aW3Z aWI=

corresponden a la DIMAR, según lo indicado en el artículo 4 del mismo Decreto...., El artículo 7 del mismo Decreto prevé que el Director General de esa dependencia expide "Reglamentos y señala que estos son de obligatorio cumplimiento para todos sus empleados y funcionarios....."

......"Por su parte el articulo 10 prescribe que los actos y decisiones del Director General que constituyan actos administrativos se denominaran resoluciones....".

Así mismo el Decreto 5057 de 2009 estableció las siguientes funciones y atribuciones para el Director General: 4 Dictar las reglamentaciones técnicas para las actividades marítimas.... 5 planear, dirigir, coordinar y evaluar la reglamentación necesaria para el desarrollo, control y vigilancia de las actividades marítimas. 6 establecer mediante acto administrativo las zonas de fondeo de naves y artefactos navales, así como expedir la Cartografía Náutica Oficial y los mapas temáticos en áreas de su jurisdicción...."

Expresa la Sala que luego del análisis de las disposiciones tanto del decreto 2324 como del artículo 208 de la Ley 1450 de 2.011 se concluye que ninguna de las disposiciones que establece la estructura y la funciones de la DIMAR, especialmente los Decretos 2324 de 1.984, 1512 de 2.000 y 5057 de 2.009 asigna a esta entidad de manera expresa, competencia para efectuar la delimitación o deslinde general de las playas del país.

Concluyo de todo lo anterior y con relación a la presunta ocupación y/o construcción indebida en el terreno denominado PLAYA MANDALA adyacente al mar caribe, que la titularidad de sus propietarios actuales es legítima, con ánimo de señores y dueños y que la línea de playa que posee el predio en ningún momento se ha ocupado indebidamente, como tampoco existe construcción alguna en una longitud de cincuenta (50) metros desde la línea de alta marea, como bien se podría constatar sobre el terreno, eso sí, aceptando en gracia de discusión que existe delimitación de la playa marítima o terreno de bajamar. La falta de ésta delimitación legal en los términos en que debe producirse tal cual lo señala el concepto del Consejo de Estado, hace nugatoria la pretensión de control por parte de la DIMAR. Y si existiere dicha delimitación, no de carácter general para todas las playas sino para el caso particular del predio PLAYA MANDALA, no nos ha sido notificada para el ejercicio de nuestros derechos.

Por todo lo anterior considero que la presunción que ha dado origen a este diligenciamiento no tiene prueba que la soporte y por lo tanto se impone su archivo.

(...)". (Cursiva por fuera del texto original).

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 del Decreto Ley 2324 de 1984 establece **<u>Artículo 2°</u> Jurisdicción.** La Dirección General Marítima ejerce su jurisdicción hasta el límite exterior de la zona económica exclusiva, en las siguientes áreas: aguas interiores marítimas, incluyendo

Identificador: EuHK Rbo9 KT40 NEps 4eAo aw32 aWs=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea

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***, puertos del país situados en su jurisdicción, islas, islotes y cayos, y sobre los ríos que a continuación se relacionan, en las áreas indicadas; Río Magdalena, Río Guainía o Río Negro, Río Amazonas, Río Orinoco, Río Arauca, Río Putumayo, Río Vaupés, Río Atrato, Río Sinú, Río Patía y Río Mira.

Así las cosas, esta Capitanía de Puerto en uso de las facultades Legales establecidas en el Decreto Ley 2324 de 1984, el cual establece entre las funciones de la Dirección General Marítima, entre otras, adelantar y fallar las investigaciones por violación a las normas de Marina Mercante, por siniestros marítimos, por contaminación del medio marino y fluvial de su jurisdicción, por construcciones indebidas o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos a la Jurisdicción de la Dirección General Marítima (artículo 5 numeral 27), realiza el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente en contra de los presuntos ocupantes y constructores.

Recaudadas las pruebas relacionadas en la presente averiguación preliminar, y no existiendo por parte del Despacho ningún otro tipo de requerimiento y/o solicitud de prueba documental o testimonial, este Despacho procede a proferir decisión de fondo, con objeto de finalizar la presente indagación acerca de los hechos descritos anteriormente.

Para proferir su decisión este Despacho, tiene en cuenta las siguientes consideraciones:

De conformidad con lo establecido en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se estableció que: *"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, negrillas y subrayas fuera de texto).

La apertura de la presente averiguación preliminar por la presunta construcción indebida o no autorizada en un bien de uso público de propiedad de la Nación sometido a la jurisdicción de la Dirección General Marítima, se inició conforme a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), por lo tanto, la presente actuación se adelanta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 y siguientes del citado Código.

FRENTE AL DESARROLLO LEGISLATIVO APLICABLE A LAS PLAYAS Y TERRENOS DE BAJAMAR, SE HACE NECESARIO MENCIONAR LO SIGUIENTE:

Mediante Decreto N° 6 del 8 de noviembre de 1866 del Poder Ejecutivo de la Unión, se declaró como perteneciente al territorio colombiano y sujeto a su jurisdicción todo el mar

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://... Identificador: EuHK Rbq9 KT4n NEgs 4eA0 aW32 aW= ...co/SE-tramitesenlinea

que baña sus costas, desde la más alta marea hasta una legua marina desde la misma costa, y que el Poder Ejecutivo dispondría lo relativo para la construcción de muelles, diques, atracaderos y vías férreas en los puertos nacionales.

De la misma forma, a partir de la expedición del Código Civil Colombiano en el año 1873, adoptado como legislación nacional mediante la Ley 57 de 1887, se hizo formalmente la distinción entre bienes de uso público de la Unión y bienes de la Unión o bienes fiscales, señalando como única protección respecto de los de uso público la no prescripción en ningún caso.

La Ley N° 15 del 19 de abril de 1876 (Código Fiscal), proferida por el Congreso de Estados Unidos de Colombia, señaló en su Artículo 1: *"Autorizase al Poder Ejecutivo para que pueda conceder licencias para levantar edificios sobre bajamar de todos los puntos de la costa; pero cuando los conceda exigirá de los solicitantes que los que construyan den el mejor frente al mar y, si lo cree necesario, la fabricación de terraplenes."*.

La Ley N° 62 emitida el 9 de julio de 1879 por el Congreso de los Estados Unidos de Colombia, consagró en el Artículo 2º: *"El Poder Ejecutivo dispondrá lo conveniente a fin de que los terrenos baldíos de que se habla en la presente Ley sean entregados a las respectivas Corporaciones Municipales"*.

Sobre la reglamentación de permisos para edificación en terrenos de bajamar, el Decreto N° 160 del 20 de febrero de 1894, dispone:

Artículo 1.- *"Toda persona que eleve al Gobierno, por conducto del Ministerio de Hacienda, la solicitud de permiso para edificar sobre terrenos de bajamar de todos los puntos de la costa, expresará en el respectivo memorial cuanto son los metros cuadrados que mide el lote necesario al efecto, y cuál es la situación del mismo, designando con claridad debida sus linderos"*.

Artículo 4.- *"Por último, el interesado enviará con su solicitud un croquis del lote del terreno que desea que se le adjudique, a fin de conocer con toda precisión la situación que aquél tiene, su extensión mínima que debe tener tales obras"*.

Por su parte, el Decreto N° 964 del Ministerio de Hacienda emitido el 1 de Agosto de 1901, "Reformatorio del marcado con el número 160 de 20 de febrero de 1984, sobre reglamentación de permisos para edificar en terrenos de la bajamar", establece:

"Artículo 1.- De acuerdo con la facultad concedida al Poder Ejecutivo por la Ley 15 de 1876, el Gobierno concederá permisos para edificar en terrenos de la baja mar.

Artículo 4.- No podrá hacerse concesión de permisos para edificar en lotes de una extensión mayor de 200 metros cuadrados, ni por un término mayor de 20 años, y en ningún caso se adjudicará más de un lote a cada peticionario.

Artículo 8.- Al expirar los 20 años por los cuales se concede el permiso, volverá el lote, con los edificios que contengan, al dominio pleno de la Nación, conforme al artículo 682 del Código Civil".

A partir de la Ley N° 110 del 21 de septiembre de 1912, se tiene que:

"Artículo 45.- Se reputan baldíos, y, por consiguiente, de propiedad nacional:

a). Las costas desiertas del territorio de la República no pertenecientes a particulares por título originario o traslaticio de dominio.
b). Las islas de uno y otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas, o apropiadas por particulares, en virtud de título traslaticio de dominio.
c). Las Islas de los ríos o lagos navegables por buques de más de cincuenta toneladas; y
d). Las márgenes de los ríos navegables, salvo el derecho que tengan los particulares por título traslaticio de dominio".

En concordancia, el Decreto 389 del 26 de febrero 1931, consagró:

"Artículo 1. Para los efectos del artículo 52 del Código Fiscal, se entenderá por costa nacional una zona de dos (2) kilómetros de ancho, paralela a la línea de las altas mareas. Para los efectos del mismo artículo, se entenderá por régimen limítrofe una zona de dos (2) kilómetros de ancho, paralela a la línea fronteriza.

Parágrafo. Los lotes intermedios que de acuerdo con el mismo artículo 52 del Código Fiscal (Ley 110 de 1912), debe reservarse el Estado, tendrán en cuanto sea posible la forma de un rectángulo, cuya base, con frente al mar o la línea fronteriza, será de cinco (5) kilómetros y su altura de dos (2) kilómetros.

Artículo 2. Se entiende por playa marítima la superficie plana o casi comprendida entre las líneas de la baja y de la alta marea; y por playa fluvial la superficie plana o casi plana, comprendida entre la línea de las bajas aguas de los ríos y aquella adonde lleguen estas ordinariamente en su mayor incremento.

Artículo 3. Para los efectos del artículo 6 de la Ley 85 de 1920, se entiende por playones nacionales los terrenos baldíos que periódicamente se inundan a consecuencia del mar de leva o de las avenidas de los ríos".

Posteriormente, el Decreto N° 3183 del 20 de diciembre de 1952, "Por el cual se organiza la Marina Mercante Colombiana", establece:
"Artículo 8.- La Dirección de Marina Mercante Colombiana y sus diferentes dependencias ejercerán sus funciones y atribuciones en todos los puertos marítimos de la Republica, en las aguas territoriales nacionales y en todos los ríos limítrofes navegables de Colombia.

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

Parágrafo 1º.- Para efectos del presente Decreto se entiende por aguas territoriales las comprendidas en una extensión de mar que alcance una distancia de tres (3) millas marítimas medidas desde la línea de la más baja marea, en torno de la costa del dominio continental e insular de la República.

Parágrafo 2º.- Para fines de vigilancia marítima, seguridad de la Nación, resguardo de los intereses de la misma, así como para el ejercicio de pesca, la distancia de tres (3) millas marinas a que se refiere el Parágrafo anterior, se extiende en aguas continuas hasta nueve millas medidas desde el límite exterior del mar territorial.

Parágrafo 3º.- Se considera como límite entre las aguas territoriales y aguas interiores de las bahías, golfo, lagos, ríos, la línea recta que una al nivel de la más baja marea, los puntos correspondientes a cada lado de la entrada.

Artículo 9.- Las costas y las riberas de los ríos limítrofes navegables en una extensión hasta de cincuenta (50) metros medidos desde la línea de la más baja marea hacia adentro, están sometidas a la jurisdicción de la Dirección de Marina Mercante colombiana".

De otro lado, el Decreto N° 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 <u>intransferibles</u> 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. <u>Playa Marítima:</u> 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 (…)". (Cursiva, negrillas y subrayas fuera del texto original).

Con fundamento en lo expuesto, y teniendo en cuenta el deber legal y constitucional, los predios adyacentes a las zonas de playa con base en sus títulos de propiedad, cuya línea de tradición sea anterior al año de 1971, **<u>esto es, anterior al momento de expedición</u>**

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

<u>del Decreto 2349 de 1971, por el cual se definió el concepto de playa marítima, eran susceptibles de enajenarse</u>.

Como se puede concluir, la legislación aplicable a las playas y terrenos de bajamar ha devenido en constantes modificaciones e igualmente les ha atribuido calidades jurídicas diferentes (bien de la unión, bien fiscal, bien de uso público), colegidas de diferentes definiciones y alcances a lo largo del tiempo.

Al respecto, la Corte Constitucional mediante Sentencia T-466 de 1999, consideró que el principio de seguridad jurídica encuentra plena aplicación cuando puede exigirse tanto a particulares como a la administración, y que mientras no se agote un mecanismo que asegure la legalidad de la decisión que afecte derechos reconocidos, éstos han de mantenerse inalterables, asegurándose por lo demás la estabilidad de las relaciones jurídicas, a lo cual indicó:

"*El principio de seguridad jurídica que el Estado está obligado a fortalecer y hacer respetar, como fundamento del Estado de Derecho, encuentra plena aplicación, cuando puede exigirse tanto a particulares como a la administración que,* ***<u>mientras no se agote un mecanismo que asegure la legalidad de la decisión que afecte derechos reconocidos por un acto suyo a terceros</u>, éstos han de mantenerse inalterables, asegurándose, <u>por demás, la estabilidad de las relaciones</u>, pues se despoja a quien ejerce cierta posición dominante en éstas, el hacer uso de esa preponderancia, para tomar determinaciones que alteren la estabilidad y seguridad que, precisamente, se busca conferir a estas relaciones, al prohibir que unilateralmente se pueda disponer y decidir sobre el derecho reconocido a otro y del que éste ya se reputa titular***". (Cursiva, negrillas y subrayas fuera del texto original).

En ese orden de ideas, el principio de confianza legítima pretende también la protección de los derechos o expectativas del administrado.

En relación con el principio de confianza legítima, la Corte Constitucional a través de la sentencia SU-360 de 1996, manifestó:

"*Es éste un principio que debe permear el derecho administrativo, el cual, si bien se deriva directamente de los principios de seguridad jurídica, de respeto al acto propio y buena fe, adquiere una identidad propia en virtud de las especiales reglas que se imponen en la relación entre administración y administrado. Es por ello que la confianza en la administración no sólo es éticamente deseable sino jurídicamente exigible. <u>Este principio se aplica como mecanismo para conciliar el conflicto entre los intereses público y privado, cuando la administración ha creado expectativas favorables para el administrado y lo sorprende al eliminar súbitamente esas condiciones</u>. Por lo tanto, la confianza que el administrado deposita en la estabilidad de la actuación de la administración, es digna de protección y debe respetarse.*" (Cursiva y subraya fuera del texto).

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://sedeelectronica.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea
Identificador: EuHK Rpg9 KT40 NEqs 4eA9 aw32 aiw=

Así mismo, la Corte Constitucional mediante Sentencia T-703 de 2012, Magistrado Ponente Luis Ernesto Vargas, manifestó:

"*Las reglas que gobiernan las relaciones del Estado con los asociados son las que hacen dinámica la interacción entre éstos, por lo tanto, al generarse cambios bruscos o intempestivos por parte de la Administración hace que las expectativas legítimamente fundadas por parte de los particulares sobre ésta, basadas en el principio de confianza legítima, alteren el principio de seguridad jurídica que propende por el respeto al ordenamiento jurídico.*

Ahora bien, no se trata de establecer que el principio de confianza legítima implique que las autoridades no puedan adoptar modificaciones normativas o políticas para desarrollar planes de acción y así cumplir su función de gobierno en beneficio del interés público, de lo que se trata es que la administración no lo haga de manera intempestiva, sino bajo consideraciones proporcionales, indispensables y menos traumáticas para los afectados con su actuar". (Cursiva fuera del texto).

Del contenido de la providencias en cita, se observa que el Estado, al cual pertenece también la Rama Judicial, está en la obligación de proteger a los administrados cuando de su comportamiento se generen expectativas.

ALCANCE DEL CONCEPTO TÉCNICO EMITIDO POR LA AUTORIDAD MARÍTIMA:

Sobre la competencia de la Capitanía de Puerto de Riohacha para la realización del Concepto Técnico establecido para determinar el área ocupada dentro de la jurisdicción de la Dirección General Marítima; se tiene que mediante informe situación probables ocupaciones indebidas zona costera en el sector de Palomino (Dibulla) jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Riohacha suscrito por el Suboficial Segundo JOSÉ DAVID IRIARTE SÁNCHEZ Responsable de Litorales y Áreas Marinas de la Capitanía de Puerto de Riohacha, radicado el día 10 de octubre de 2018 mediante el número interno 162018100666, es de tener en cuenta que de acuerdo con el pronunciamiento del Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero Ponente: Enrique José Arboleda Perdomo, del 2 de noviembre de 2005, Radicación N° 1682, la Autoridad Marítima tiene la facultad de establecer con fundamento en los estudios técnicos científicos la caracterización de las áreas de la zona costera que constituyen bienes públicos bajo su jurisdicción, exclusivamente en desarrollo de las funciones legalmente establecidas.

En concordancia con lo anterior, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, mediante Concepto del 29 de abril de 2014, reiteró sobre la facultad de la Dirección General Marítima para elaborar los mapas temáticos para la delimitación geográfica de las playas y los terrenos de bajamar, lo siguiente: "*(…) dicha delimitación solamente es obligatoria o vinculante para los propios funcionarios y empleados de dicha autoridad,* ***así como para las personas que se encuentren directamente interesadas***

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea Identificador: EuHK Rhd9 KT4n NEps 4eAo aw32 aiW=

Identificador: EuHK Pbd9 KT4Q NEus 4eAQ aw32 aW=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea

o que resulten afectadas con las actuaciones o procedimientos que realice la DIMAR en ejercicio de sus funciones, *conforme a lo dispuesto en el Decreto-Ley 2324 de 1984 y en la Ley 1450 de 2011, y según quedó expuesto en el concepto N° 1682 del 2 de noviembre de 2005 emitido por esta Sala*". (Cursiva, negrillas y subrayas fuera del texto original).

Así las cosas entre las presuntas ocupaciones indebidas y /o construcciones no autorizadas dentro de la jurisdicción de DIMAR identificadas en el corregimiento de Palomino en Dibulla (La Guajira) se encuentra el establecimiento de comercio de nombre "HOTEL PLAYA MANDALA" con un área aproximada ocupando terreno playa y bajamar sesenta y tres mil setecientos treinta y siete *metros cuadrados* (63737m^2), ubicado en las siguientes coordenadas:

Longitud	Latitud
-73,550277	11,254155
-73,551486	11,254492
-73,551466	11,250049
-73,552659	11,25044

Así mismo, se hace pertinente resaltar que del informe de la referencia se pudo identificar como presunto ocupante y/o constructor de la ocupación antes descrita, a la señora SUY PIÑEROS

ESTUDIO SOBRE LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO:

Ahora bien, haciendo salvedad sobre la discusión de la naturaleza técnica del predio materia de la presente investigación, este Despacho procederá a realizar un análisis de los actos administrativos y títulos de dominio frente al régimen normativo a la fecha en que fueron emitidos, documentos que fueron allegados a la investigación administrativa así:

Certificado de libertad y tradición impreso el 16 de abril de 2019 de matrícula inmobiliaria No. 210-19084, con fecha de apertura del 21-01-1992 con base en la matrícula No. 210-3181 y 210-8588, predio rural con una extensión de 75.211 m^2, linderos escritura No. 4855 de diciembre 31 de 1991 de la Notaría 2° de Santa Marta; en el cual se incluye las siguientes complementaciones:

- CARLOS SAMPER WILLS adquirió la totalidad del predio EL DESCANSO, por compra a RUEDA EHRHARDT Y CIA A EN C por la escritura No. 2704 de fecha 18/06/1991 de la Notaria 7° de Bogotá, registrada el 23/08/1991, bajo matricula No. 210-0008588. (aportada como prueba documental dentro de la presente averiguación).
- RUEDA EHRHARDT Y CIA A EN C adquirió por compra a UTA EHRHARDT DE RUEDA, por escritura 3720 del 11/06/1984 de la Notaría novena de Bogotá,

Documento firmado digitalmente

registrada el 26/07/1984. (aportada como prueba documental dentro de la presente averiguación).

- UTA EHRHARDT DE RUEDA adquirió por compra a PEDRO CUELLO según escritura No. 243 de fecha 13/04/1971 de la Notaria 1° de Santa Marta, registrada el 08/09/1972. (aportada como prueba documental dentro de la presente averiguación).
- PEDRO CUELLO adquirió por compra a HIPOLITO ALZATE, según escritura No. 954 del 31/12/1966 registrada en marzo de 1967 de la Notaria de Girardota. (aportada como prueba documental dentro de la presente averiguación).
- HIPOLITO ALZATE adquirió por compra a PEDRO CUELLO, por escritura No.326 del 12/05/1966 de la Notaria de Girardota, registrada el 25/08/1966. (aportada como prueba documental dentro de la presente averiguación).
- PEDRO CUELLO adquirió del BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO mediante escritura No.291 del 23/09/1965. (aportada como prueba documental dentro de la presente averiguación).
- ALBORADA LTDA adquirió primera parte que vende junto con mayor extensión por compra a CARLOS SAMPER y MARTA HERRERA DE SAMPER, por escritura No. 6271 del 06/11/1979 de la Notaria 1° de Santa Marta registrada el 21/12/1979 al folio No. 210-0003181.

Luego de analizadas las pruebas de titularidad sobre el predio EL REPOSO hoy PLAYA MANDALA con número de matrícula 210-19084, en el cual se encuentra construido el establecimiento de comercio "PLAYA MANDALA", se logra determinar una tradición comprobable del año 1965 fecha el cual se adquirió por medio de compraventa al BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO, folio relacionado con los predios con número de matrícula 210-3181 y 210-8588.

Por lo anterior se considera pertinente resaltan y mencionar nuevamente del desarrollo normativo de la legislación aplicable a las playas y terrenos de bajamar lo siguiente:

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado mediante Consulta N° 697 del 28 de junio de 1995, con ponencia del Magistrado Javier Henao Hidrón, manifestó: "*(…) el Código Civil expedido en 1887 solamente* ***otorgó a los bienes de uso público el carácter de imprescriptibles****. La prohibición fue tajante en tal sentido, y, por tanto, los particulares nunca pudieron acudir a la prescripción como medio para adquirir su dominio, pues sobre ellos era improcedente alegar posesión. Otro tratamiento les fue dado a los bienes fiscales. A éstos la ley no les confirió especial protección y por ende estuvieron sometidos al régimen previsto para los bienes de dominio privado.*" (Cursiva y negrilla fuera de texto).

De otro lado, el Decreto N° 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***

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse en ... .mil.co/SE-tramitesenlinea

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 (…)".*

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 y bajamar en 1887 el Código Civil Colombiano estableció que los bienes de uso público dentarían el carácter de ***imprescriptibles***, es decir que son bienes no susceptibles de prescripción adquisitiva de dominio.

Así mismo en el año 1971 el Decreto 2349 estableció que 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.

Si bien el concepto de playa ha presentado a lo largo de la historia muchas variaciones, para el momento en que se adjudicaron los predios antes mencionados, las entidades tenían la facultad y competencia para hacerlo, conforme el análisis realizado.

Por tal motivo, **y de acuerdo con el régimen normativo vigente para la época**, en atención que para el año 1965 existía como excepción para adquirir título de dominio sobre terrenos considerados bienes de uso público como las playas y terrenos de bajamar la prescripción adquisitiva de dominio, y el PEDRO CUELLO adquirió el predio del que emana el predio en el año 1965 por compraventa realizada al BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO mediante escritura No.291 del 23/09/1965, de lo que se puede concluir que de acuerdo a la normatividad aplicable en la época el título de dominio se adquirió en debida forma. Así las cosas el inmueble identificado con las matrícula inmobiliaria N° 210-19084 salieron del patrimonio público y como consecuencia de ello el desenglobe formalizada bajo la matricula descritas en párrafos anteriores.

En consecuencia, los actos administrativos y títulos de dominio constituidos con arreglo a las leyes civiles y comerciales permiten colegir que el predio objeto de la presente actuación administrativa salió del patrimonio público, situación que este Despacho no puede desconocer.

De igual forma, se considera procedente mencionar que los principios más trascendentales en el derecho sancionatorio que destaca la doctrina, a saber: i) **el principio de legalidad**, ii) el principio de tipicidad, iii) el debido proceso, iv) el derecho de defensa, v) el derecho a no declarar contra sí mismo, vi) **el principio de presunción de inocencia**, vii) el principio de la personalidad de las sanciones o dimensión personalísima de la sanción, viii) el principio de proporcionalidad, y ix) **el principio de oportunidad**, entre otros.

Al respecto, el Honorable Consejo de Estado ha dicho:

"(...) Al operador administrativo corresponde constatar (...) 1. La imputabilidad, toda vez que debe establecer que el sujeto pasivo del poder punitivo tiene la capacidad de responder; 2. La relación psíquica entre el administrado sobre el que recae la sanción y el hecho descrito como infracción administrativa. y; 3. La no existencia de supuestos facticos que excluyan la responsabilidad. (...) lo que tiene como manifestación en el derecho administrativo sancionatorio el principio de personalidad de las sanciones, mediante el cual se impone un límite al ius puniendi del Estado como quiera que la responsabilidad derivada del ilícito administrativo no puede extenderse a un sujeto distinto del infractor". (Cursiva, negrillas y subrayas fuera del texto original).

Así mismo se hace pertinente resaltar que sobre la afirmación realizada por el señor EDUARDO CATAÑO SIERRA "*Concluyo de todo lo anterior y con relación a la presunta ocupación y/o construcción indebida en el terreno denominado PLAYA MANDALA adyacente al mar caribe, que la titularidad de sus propietarios actuales es legítima, con ánimo de señores y dueños y que la línea de playa que posee el predio en ningún momento se ha ocupado indebidamente, como tampoco existe construcción alguna en una longitud de cincuenta (50) metros desde la línea de alta marea, como bien se podría constatar sobre el terreno, eso sí, aceptando en gracia de discusión que existe delimitación de la playa marítima o terreno de bajamar. La falta de ésta delimitación legal en los términos en que debe producirse tal cual lo señala el concepto del Consejo de Estado, hace nugatoria la pretensión de control por parte de la DIMAR. Y si existiere dicha delimitación, no de carácter general para todas las playas sino para el caso particular del predio PLAYA MANDALA, no nos ha sido notificada para el ejercicio de nuestros derechos*".

Considerando este Despacho oportuno resaltar lo dicho por el Consejo de Estado en sentencia con radicado No. 13001-23-31-000-1994-9935-01 (3100) del 23 de marzo de 2001 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*

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento podrá verificarse ingresando a https://sede.dimar.mil.co/SE-tramitesonline

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).

Por lo anterior, es claro entonces que cuando se logre determinar que un terreno tiene condiciones técnicas de playa marítima, bajamar, 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.

La Resolución 0070 del cuatro (4) de febrero de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, en su artículo 75 referente a la inscripción de los Bienes de Uso Público establece lo siguiente:

ARTÍCULO 75.- Bienes de uso público.- Se inscribirán de acuerdo con los correspondientes títulos de propiedad, si existieren, y la reglamentación vigente en cada unidad orgánica catastral.

PARÁGRAFO 1: La autoridad catastral deberá solicitar a la entidad competente la información relativa a linderos, áreas y planos para la respectiva inscripción catastral de sus bienes de uso público.

PARÁGRAFO 2: Los terrenos que corresponden a los bienes de uso público enunciados en el Artículo 166 del Decreto 2324 de 1984, se inscribirán en el catastro a nombre de La Nación.

Reconociendo las competencias instituidas mediante el Decreto Ley 2324 de 1984 a la Dirección General Marítima, como Autoridad Competente y estipulando que el papel del IGAC se reduce a ejecutar la inscripción del título de los mismos a nombre de la Nación o de un particular según el caso.

Igualmente sobre la misma objeción realizada (la falta de sustento técnico), la parte invoca en sus argumentos un pronunciamiento emitido por el Consejo de Estado de fecha 29 de abril de 2014 donde claramente expresan que "las playas y los terrenos de bajamar son zonas geográficas cuya ubicación y extensión dependen de distintas variables geomorfológicas, topográficas, bióticas y otras de naturaleza física, que cambian de un lugar a otro, y que incluso en el mismo sitio pueden modificarse según la época, ya sea por causas naturales o por factores de origen humano".

Agregando que: "Resulta así evidente que para tener certeza sobre la localización extensión de las playas en cada caso concreto no basta con las definiciones generales de la ley, por técnicas y completas que sean. La certidumbre acerca de lo que en cualquier lugar de las costas deba considerarse playa deriva de que autoridades especializadas, a partir de parámetros legales y valiéndose de instrumentos y métodos científicos idóneos, efectúen la delimitación o alinderamiento de las playas y zonas de bajamar siguiendo las costas palmo a palmo. Solo así se podrá saber con certeza en dónde se encuentran, cuáles son sus características o condiciones físicas generales, cuál es su área y cuáles sus límites exteriores e interiores".

Es claro entonces, luego de leer los apartes transcritos del mencionado concepto del honorable Consejo de Estado, que es necesario la inspección de personal especializado e idóneo para realizar la delimitación y alinderamiento de las zonas con características técnicas de bienes de uso público la cual se debe realizar por un oceanógrafo e/o hidrógrafo, profesionales con los que cuenta la Dirección General Marítima (DIMAR); tal como lo reafirma jurisprudencia utilizada por las partes en el siguiente sentido: "se declaró que terrenos de la sociedad actora estaban ubicados en zona de playa y por lo tanto en bienes de uso público, con base en un peritaje técnico elaborado por expertos oceanógrafos de la DIMAR, con el apoyo de fotografías áreas tomadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que sirvieron para demostrar que parte del predio de la demandante se encontraba ubicado en zona de playa, terrenos de bajamar y sistemas pluvio-marinos.". Como se realizó en el caso en concreto por los inspectores del área de litorales de la Capitanía de Puerto de Riohacha mediante formato de inspección 53 del 29/ de julio de 2015 y No. 41 de fecha 25 de septiembre del 2017, en el corregimiento de la Raya (Sector Hotel), municipio de Manaure, determinando que el área en que se encuentra construida el hotel materia de estudio **se encuentra dentro de la jurisdicción de la Dirección General Marítima.**

Luego de lo antes expuesto y adicionando que el Centro de Investigaciones Oceanográficas e Hidrográficas de DIMAR realizo el levantamiento técnico de las playas del corregimiento de Palomino, municipio de Dibulla (La Guajira), determinando así el trazado técnico de jurisdicción de la dirección General Marítima en consideración a las carteristas técnicas del terreno, herramienta utilizada por el área de litorales de la Capitania de Puerto de Riohacha para la elaboración de los concepto técnicos de jurisdicción realizadas sobre las construcciones y/o ocupaciones que se encuentran en zona de playa o bajamar en la jurisdicción con el fin de realizar el trámite jurídico respectivo, siendo totalmente idóneo y pertinente la actuación de DIMAR en concordancia a lo dicho por el Honorable Consejo de Estado mediante consulta del Magistrado Ponente AUGUSTO HERNANDEZ BECERRA, de fecha 29 de abril de 2.014, absolvió a solicitud del Ministro de Defensa Nacional y del entonces Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y encaminada a precisar aspectos relacionados con la delimitación de las playas marítimas y los terrenos de bajamar. (RAD. No. 11001-03-06-000-2010-00071-00.

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando a https://servicios.dimar.mil.co/SE-tramitesenlinea Identificador: EuHK Rbg9 KT4p NEgs 4649

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede ser verificada en https://sede.dimar.mil.co/SE-tramiteselinea Identificador: EuHK Rbd9 KT4n NEqs 4eAo aw32 aW=

Por lo anterior y en atención a lo establecido en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Capitán de Puerto de Riohacha en uso de sus facultades legales no encuentra méritos para continuar el presente procedimiento administrativo sancionatorio, no formulando cargos con ocasión a la construcción del establecimiento de comercio "PLAYA MANDALA" ubicado sobre el predio con matricula inmobiliaria No. 210-19084 y en consecuencia

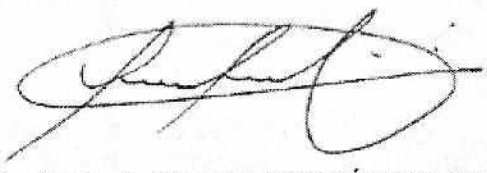
RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR el ARCHIVO de la investigación administrativa sancionatoria No. 16042019003, iniciada en contra de la señora SUY PIÑERO de Riohacha en calidad de administradora del establecimiento de comercio denominado "PLAYA MANDALA" por presunto ocupación indebida y/o construcción no autorizada sobre terrenos dentro de la jurisdicción de DIMAR, en atención a las consideraciones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a la parte interesada el contenido del presente proveído, dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la citación o subsidiariamente por aviso, de conformidad con lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

TERCERO: INFÓRMESE sobre el presente acto administrativo a la Subdirección de Desarrollo Marítimo de DIMAR.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.
Dado en Riohacha (La Guajira) a los 28 días de junio de 2019



Teniente de Fragata **ANDRÉS FELIPE MURILLO ROA**
Capitán de Puerto de Riohacha.

Documento firmado digitalmente