

LA SUSCRITA SECRETARIA SUSTANCIADORA DE LA OFICINA JURÍDICA  
MEDIANTE

## **AVISO #004**

HACE SABER

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 69 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, PARA EFECTOS DE NOTIFICAR A LAS SEÑORAS MERY FERNANDA CABANZO PANTOJA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1.015.396.233, GLORIA ESTELLA PORTILLA RODRIGUEZ IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANIA No. 27.333.117, DEL CONTENIDO DEL AUTO DE FECHA 9 DE DICIEMBRE DE 2025, A TRAVES DEL CUAL SE PROFIRIO **FALLO DE PRIMERA INSTANCIA** DE LA INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA NO.12032024001 ADELANTADA POR LA OCUPACIÓN INDEBIDA Y NO AUTORIZADA EN BIEN DE USO PÚBLICO BAJO LA JURISDICCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA, EN CONTRA DEL SEÑOR CARLOS ARTURO GARCIA RODRIGUEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No. 5.292.269, EN CALIDAD DE OCUPANTE NO AUTORIZADO EN BIEN DE USO PÚBLICO BAJO JURISDICCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA; A LAS SEÑORAS MERY FERNANDA CABANZO PANTOJA Y GLORIA ESTELLA PORTILLA RODRIGUEZ EN CALIDAD DE INVESTIGADAS, TENIENDO EN CUENTA QUE NO FUE POSIBLE ADELANTAR LA NOTIFICACIÓN PERSONAL, POR CUANTO NO SE PUDO ENTREGAR LA CITACIÓN EN LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA.

PARA EFECTO DE LO ANTES DISPUESTO, SE ACOMPAÑA COPIA DEL AUTO DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2025, SUSCRITO POR LA TENIENTE DE FRAGATA **GÓMEZ PAREDES SAMANTHA ALEJANDRA**, CAPITÁN DE PUERTO DE TUMACO (E).

CONTRA EL MENCIONADO ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE ESTA MISMA AUTORIDAD Y EL DE APELACIÓN ANTE EL DIRECTOR GENERAL MARÍTIMO, EN LOS TERMINOS DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO – *Arts. 74 y 76-*, LOS CUALES SE DEBEN PRESENTAR Y SUSTENTAR DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HÁBILES SIGUIENTES A LA CORRESPONDIENTE NOTIFICACIÓN.

EL PRESENTE AVISO SE FIJA HOY VEINTICUATRO (24) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) A LAS 08:00 HORAS, POR EL TÉRMINO DE CINCO (05) DÍAS.

  
**TS25 ERIKA JACKELINE REYNOLDS ANGULO**  
Secretaria Sustanciadora CP02

EL PRESENTE AVISO SE DESFIJA HOY TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) A LAS 18:00 HORAS, QUEDARÁ SURTIDA LA NOTIFICACIÓN AL DÍA SIGUIENTE DEL RETIRO DE ESTE AVISO.

**TS25 ERIKA JACKELINE REYNOLDS ANGULO**  
Secretaria Sustanciadora CP02

**RESOLUCIÓN NÚMERO ( 0072-2025) MD-DIMAR-CP02-Jurídica 9 DE DICIEMBRE DE 2025**

*“Por medio de la cual se resuelve el proceso administrativo sancionatorio No. 12032022002 por ocupación indebida y/o construcción no autorizada en terrenos bajo la jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Tumaco”*

**LA CAPITÁN DE PUERTO DE TUMACO (E)**

Con fundamento en las competencias conferidas en el numeral 21 y 27 del artículo 5º y 76 del Decreto Ley 2324 de 1984 en concordancia con el numeral 8 del artículo 3 del Decreto 5057 de 2009 y el artículo 47 y siguientes y concordantes de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y previos los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Que mediante memorando (MEM-202400080 – MD-DIMAR-CP02-ALITMA ) de fecha 11 de octubre del presente año, suscrito por el Suboficial Tercero Suarez Martinez Nestor Javier, responsable de la sección de litorales y áreas marina de la Capitanía de Puerto de Tumaco, informó sobre la presunta ocupación en zonas con características técnicas de bajamar descritas en el artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984 en el sector denominado Iberia, zona continental del casco urbano del Distrito Especial de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño.

Este despacho mediante auto de fecha de 25 octubre de 2024, procedió dar inicio la apertura de averiguación preliminar en atención a lo indicado mediante memorando (MEM-202400080 – MD-DIMAR-CP02-ALITMA) de fecha 11 de octubre del presente año, suscrito por el Suboficial Tercero Suarez Martinez Nestor Javier, responsable de la oficina administración de litorales y áreas marina de la Capitanía de Puerto de Tumaco, donde se puede evidenciar la comisión de una conducta o conductas posiblemente constitutiva de ocupación indebida o no autorizadas y/o construcciones indebidas o no autorizadas con características técnicas de bajamar bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima, Capitanía de Puerto de Tumaco.

El precitado auto fue comunicado mediante los oficios N° 12202401455 MD-DIMAR-CP02-Juridica, N°12202401456 MD-DIMAR-CP02-Juridica, N° 12202401459 MD-DIMAR-CP02-Juridica, N° 12202401454 MD-DIMAR-CP02-juridica y N° 12202401457 MD-DIMAR-CP02-Juridica todos de fecha 06 de noviembre de 2024, a la señora Gloria Estella Portilla Rodriguez identificada con cedula de ciudadanía N°27.333.117, la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A. identificada con número No. 9000201553, la empresa GASEOSAS LUZ.S.A.S., al señor Carlos Arturo García Rodriguez identificado con cedula de ciudadanía No. 5.292.269 y a la señora Mery Fernanda Cabanzo Pantoja identificada con cedula de ciudadanía No. 1.015.396.233.

Lo citados oficios fueron entregados y publicadas en la cartelera de la capitanía de Puerto de Tumaco y el portal marítimo de Dimar.

El día 06 de febrero del presente año, este despacho constituyo audiencia de diligencia declaración rendida por el señor Carlos Arturo García Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía N°5.292.269, dentro de la presente diligencia el citado señor apporto copia de cedula de ciudadanía, copia de escritura pública 509 de fecha 16 agosto de 2011, copia de cedula de ciudadanía del señor Miguel Ángel Burbano Arias identificado con N° 12.903.202, copia de cedula de cuidada de la señora Gloria Estella Portilla Rodriguez identificada con N° 27.333.117, copia de paz y salvo de impuesto predial N°010300060029000 de fecha de expedición 14 de agosto de 2011, copia de cedula de ciudadanía del señor Jose Orlando Cardona Yascuaran identificado con N° 98.385.638, copia de poder especial de fecha 08 de agosto de 2011, copia de folio de matrícula inmobiliaria matricula N° 252-0005.819 documento de registro resolución N°027 del 12 de diciembre de 1972, copia de cedula de matrícula inmobiliaria N° 252-0005.819 serie N° 1414237, Copia de certificado de retención en la fuente N°139 y copia de inscripción de escritura N° 509 del 16 de agosto de 2011 de la notaría de Tumaco.

Que, mediante auto de fecha 27 de marzo del presente año, ordenó el inició de la investigación administrativa de carácter sancionatorio por la presunta ocupación indebida o no autorizada sobre terrenos con características de **Terrenos de Bajamar** determinado como bien de uso publico en jurisdicción de la Dirección General Marítima- Capitanía de Puerto de Tumaco así:

“(…)

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR PROCEDIMIENTO** de carácter administrativo sancionatorio en contra de los señores Carlos Arturo García Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No. 5.292.269, Mery Fernanda Cabanzo Pantoja identificada con cedula de ciudadanía No. 1.015.396.233, la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A. identificado con número No. 9000201553 y Gloria Estella Portilla Rodriguez identificada con cedula de ciudadanía N°27.333.117, por la presunta ocupación indebida y no autorizada que se encuentran ubicados dentro de una zona sobre terrenos con características técnicas **Terrenos de Bajamar**, artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984, sobre el sector denominado Iberia, en la zona continental del casco urbano del Distrito Especial de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo y en los términos señalados en el artículo 47° de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: FORMULAR CARGOS** en contra de los señores Carlos Arturo García Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No. 5.292.269, Mery Fernanda Cabanzo Pantoja identificada con cedula de ciudadanía No. 1.015.396.233, la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A. identificado con número No. 9000201553 y Gloria Estella Portilla Rodriguez identificada con cedula de ciudadanía No. 27.333.117, por la presunta ocupación indebida y no autorizada de cuatro mil seiscientos cuarenta y uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados (4641,84 m²), ubicados dentro de una zona sobre terrenos con características técnicas **Terrenos de Bajamar**, artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984, sobre el sector denominado Iberia, en la zona continental del casco urbano del Distrito Especial de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño, ubicada en las siguientes coordenadas:

**Tabla No. 2** Coordenadas del área dentro de la jurisdicción de la Dirección General Marítima

#### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.  
 Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670  
 Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800  
 dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

<b>MAGNA SIRGAS- Origen Nacional</b>					
<b>PUNTOS</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
01	4355419,997	1757959,342	27	4355404,855	1757991,961
02	4355437,170	1757966,397	28	4355406,657	1757990,151
03	4355457,647	1758030,814	29	4355408,567	1757988,871
04	4355458,664	1758045,572	30	4355412,658	1757988,124
05	4355408,287	1758062,885	31	4355417,821	1757989,321
06	4355416,307	1758063,869	32	4355417,821	1757989,321
07	4355376,633	1758002,749	33	4355419,199	1757992,035
08	4355377,044	1758003,179	34	4355420,796	1757993,625
09	4355379,715	1758009,867	35	4355423,986	1757994,680
10	4355380,462	1758011,353	36	4355426,961	1757994,886
11	4355382,059	1758012,518	37	4355430,891	1757994,452
12	4355384,610	1758013,149	38	4355434,076	1757993,170
13	4355387,479	1758013,143	39	4355436,091	1757991,572
14	4355388,859	1758012,715	40	4355437,254	1757989,126
15	4355391,509	1758009,946	41	4355437,673	1757986,150
16	4355393,948	1758007,816	42	4355436,922	1757983,177
17	4355396,814	1758006,853	43	4355435,536	1757980,949
18	4355399,787	1758006,103	44	4355432,558	1757979,468
19	4355402,229	1758005,248	45	4355429,476	1757979,156
20	4355403,608	1758004,076	46	4355426,606	1757978,525
21	4355405,197	1758002,266	47	4355423,734	1757977,150
22	4355405,512	1758000,565	48	4355421,893	1757975,872
23	4355404,871	1757999,079	49	4355420,695	1757974,281
24	4355403,806	1757997,594	50	4355419,091	1757970,035
25	4355403,377	1757995,789	51	4355418,419	1757966,185
26	4355403,796	1757993,344	52	4355419,470	1757961,269

(...)

Mediante oficios N°12202500351 MD-DIMAR-CP02-Juridica, N°12202500349 MD-DIMAR-CP02-Juridica, N°12202500346 MD-DIMAR-CP02-Juridica, N°12202500350 MD-DIMAR-CP02-Juridica, se citó a la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A., al señor Carlos Arturo García Rodríguez Gloria Estella Portilla Rodríguez y Mery Fernanda Cabanzo Pantoja respectivamente, para que compareciera a la Capitanía de Puerto de Tumaco con el fin de ser notificados personalmente del auto de fecha 27 de marzo de 2025.

Dentro del término de ley, el señor Pablo Emilio Zuluaga representante legal de INVERSIONES MERCA Z S.A. identificado con número No. 900020155-3, siendo notificado personalmente del auto de fecha de formulación de cargos, el día 10 de abril de 2025.

Así mismo, el señor Carlos Arturo García Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía

#### **Sede Central**

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

No. 5.292.269, siendo notificado personalmente del auto de fecha de formulación de cargos, el día 15 de abril de 2025.

Teniendo en cuenta que las señoras Mery Fernanda Cabanzo Pantoja identificada con cedula de ciudadanía No. 1.015.396.233 y Gloria Estella Portilla Rodriguez identificada con cedula de ciudadanía N°27.333.117, no comparecieron ante las instalaciones de la Capitanía de Puerto de Tumaco dentro del término establecido, para efectos de dar cumplimiento a la notificación personal de cargos, se procedió a notificarlos de forma subsidiaria mediante aviso fijado el día 29 de abril de 2025 y desfijado el 06 de mayo de 2025 de conformidad a lo establecido en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, artículo 67 y 69.

### INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INVESTIGADOS

Los señores(a) Mery Fernanda Cabanzo Pantoja identificada con cedula de ciudadanía No. 1.015.396.233, la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A. identificado con número No. 900020155-3, Gloria Estella Portilla Rodriguez identificada con cedula de ciudadanía N°27.333.117 y el señor Carlos Arturo García Rodriguez identificado con cedula de ciudadanía No. 5.292.269.

### DESCARGOS

Que mediante oficio con radicado Dimar N°122025100381 de fecha 07 mayo de 2025, el señor Pablo Emilio Zuluaga representante legal de INVERSIONES MERCA Z S.A. identificado con número de NIT No. 900020155-3, presento escrito de descargos arguyendo lo siguiente:

#### ***“(…) 1. Adquisición lícita del inmueble y buena fe del adquirente***

*INVERSIONES MERCA Z S.A.S. adquirió el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°252-27069 mediante contrato de compraventa, debidamente registrado, sin que en el certificado de libertad y tradición constara limitación o anotación alguna respecto a afectaciones por bienes de uso público. Esta actuación se enmarca en el principio de confianza legítima frente a la formación registral, conforme a lo dispuesto en el artículo 209 de la constitución política y el artículo 3 de la ley 1437 de 2011.*

*En consecuencia, y como lo establece el artículo 83 de la Constitución Nacional debe presumirse la buena fe de esta sociedad en sus actuaciones frente a la administración, máxime cuando no ha existido acción dolosa, ni ocupación consciente de bienes de uso público.*

*En tal sentido, la sociedad actuó de buena fe, con base en el principio de confianza legítima en la información del Estado.*

#### ***2. Caracter marginal de área presuntamente traslapada y ausencia de construcciones***

#### **Sede Central**

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

*La dimisión de traslape es de solo ocho metros cuadrados (8 m<sup>2</sup>), lo que representa una afectación mínima, posiblemente derivada de imprecisiones topográficas o catastrales.*

*No existe edificación ni infraestructura construida sobre el área mencionada, y misma no ha sido destinada a un uso exclusivo o restrictivo que impida el aprovechamiento colectivo del bien. Esta situación evidencia una falta de impacto material o funcional sobre el bien de uso público.*

### **3. Disposición expresa para adecuación o corrección del uso**

*INVERSIONES MERCA Z S.A.S. manifiesta su intención de colaborar con la autoridad, y está dispuesta a:*

- *Retirar cualquier cerramiento o elemento que ocupe el área determinada por DIMAR.*
- *Gestionar, de ser necesarios, una solicitud de concesión o permiso temporal.*
- *Ajustar los linderos físicos del predio conforme al plano georreferenciado y coordenadas oficiales que nos sean suministradas.*

### **4. Ausencia de perjuicio y criterios de proporcionalidad**

*La situación descrita no ha generado perjuicio a terceros ni al ecosistema costero-marino, ni compromete el uso público del terreno. Por ello, conforme al principio de proporcionalidad consagrado en el artículo 29 de la constitución y desarrollado por la sentencia C-948 DE 2002 de la Corte Constitucional, cualquier decisión sancionatoria debe valorar la ausencia de daño, la buena fe y la disposición a subsanar el hecho.*

*Con base en lo anterior, solicitamos de manera principal el archivo de procedimiento sancionatorio por inexistencia de hecho sancionable, o en su defecto, la aplicación de una medida pedagógica sin imposición de sanción.*

## **III. PRETENSIONES Y SOLICITUDES**

1. *Que se valoren estos descargos como evidencia de actuación de buena fe y colaboración en relación con el área puntual de 8 m<sup>2</sup> mencionada.*
2. *Que se permita realizar los ajustes voluntarios correspondientes, una vez se nos entreguen **las coordenadas y más temáticos oficiales** para precisar la ubicación exacta de traslape.*
3. *Que, teniendo en cuenta el **principio de proporcionalidad**, se archive el proceso dado el carácter leve, la inexistencia de dolo, y la disposición a corregir cualquier error.*
4. *Con base en lo anterior, solicitamos de manera principal el archivo del procedimiento sancionatorio por inexistencia de hecho sancionable, o en su defecto, la aplicación de una medida pedagógica sin imposición de sanción (...)*

No obstante, resulta pertinente señalar que dentro del escrito presentado por la parte interesada no se efectuó solicitud alguna encaminada a la práctica de pruebas dentro de la presente investigación.

### **Sede Central**

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

Respecto a los señores(a) Carlos Arturo García Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No. 5.292.269, Mery Fernanda Cabanzo Pantoja y Gloria Estella Portilla Rodríguez identificadas con antelación, no presentaron escrito de descargos dentro del término de ley.

### PERIODO PROBATORIO

Con auto de fecha 09 de junio de 2025, se decretó el inicio del periodo probatorio conforme a lo establecido el artículo 48 del código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011, por un término de sesenta días (60) días hábiles.

A través oficios N° 12202500648 MD-DIMAR-CP02-Juridica, N°12202500646 MD-DIMAR-CP02-Juridica, N°12202500645 MD-DIMAR-CP02-Juridica, N°12202500647 MD-DIMAR-CP02-Juridica, se comunicó a los señores Carlos Arturo García Rodríguez, la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A. identificado con número No. 900020155-3, la señora Gloria Estella Portilla Rodríguez y Mery Fernanda Cabanzo Pantoja respectivamente, se les comunicó del auto por medio del cual dio apertura al periodo probatorio de conformidad a lo establecido en el artículo 48 del código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011.

Las presentes comunicaciones fueron entregadas y publicadas en la cartelera de la capitanía de Puerto de Tumaco y el portal marítimo de Dimar.

Se tiene como pruebas las señaladas en la parte considerativa del presente proveído, las cuales se indican a continuación:

### DOCUMENTALES:

1. Obra en el expediente memorando No. (MEM-202400080-MD-DIMAR CP02ALITMA) suscrito por el Suboficial Tercero Suarez Martinez Nestor Javier, visto a folios 6 -38.
2. Obra en el expediente oficio radicación de DIMAR N° 122024101212 de fecha 19 de noviembre de 2024, respuesta solicitud comunicación N° 12202401459 MD-DIMAR-Jurídica, visto a folio 50-67.
3. Obra en el expediente memorando No. (MEM-202500011-MD-DIMAR-CP02-Juridica) de fecha 21 de enero de 2025, solicitud de información dentro de la investigación N° 12032024001, visto a folio 75-98.
4. Obra en el expediente oficio con radicación Dimar No. 122025100643 del 09 de julio de 2025 por medio del cual se allega certificado de existencia y representación de la Cámara de comercio de Tumaco de la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A.S. identificada con número de NIT. 900020155-3, visto a folios 141-146.
5. Obra en el expediente oficio con radicado Dimar N° 122025100673 de fecha 17 de julio de 2025 por medio del cual la oficina de Instrumentos Públicos de Tumaco

### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

allega documentación con respecto a los folios de matrícula inmobiliaria 252-5819/ 252-27069/ 252-20820, visto a folios 148-171.

6. Obra oficio N°12202500763 MD-DIMAR-CP02-Juridica de fecha 05 agosto de 2025, por medio del cual se solicita una documentación a la Notaria Quince del círculo de Bogotá D.C., visto a folios 175-177.
7. Obra oficio N°12202500764 MD-DIMAR-CP02-Juridica de fecha 05 agosto de 2025, por medio del cual se solicita una documentación a la notaría única de Tumaco, visto a folios 178-180.
8. Obra correo electrónico por medio del cual la notaría quince de Bogotá, allega escritura pública N°1726 de fecha 04 de mayo de 1987, visto a folios 182-185.
9. Obra oficio con radicación DIMAR N°122025100739 de fecha 11 de agosto de 2025 por medio del cual se allega una documentación por parte de la notaría única de Tumaco, visto a folios 187-208.
10. Obra correo electrónico por medio del cual el juzgado primero promiscuo civil del circuito de Tumaco, allega contestación con relación a la solicitud de oficio N° 12202500929 MD-DIMAR-CP02-Juridica, de fecha 15 septiembre de 2025, visto a folio 216.
11. Correo electrónico por medio de la cual notaria Novena del circuito de Bogotá D.C allega copia escritura pública 110 de fecha 14 de marzo de 201, visto a folios 218-236

### DE LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Con auto de fecha 03 de octubre de 2025, se declaró el cierre de la investigación y se ordenó correr traslado a las partes por el termino de diez (10) días para la presentación de alegatos de conclusión.

A través de los oficios N.° 12202501037 MD-DIMAR-CP02-Jurídica, N.° 12202501039 MD-DIMAR-CP02-Jurídica, N.° 12202501038 MD-DIMAR-CP02-Jurídica y N.° 12202501040 MD-DIMAR-CP02-Jurídica, todos con fecha 08 de octubre de 2025, se comunicó el auto de traslado para alegatos a los señores(as) Gloria Estella Portilla Rodríguez, Mery Fernanda Cabanzo Pantoja, Carlos Arturo García Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía N.° 5.292.269; y a la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A.

Las presentes comunicaciones fueron entregadas y publicadas en la cartelera de la capitanía de Puerto de Tumaco y el portal marítimo de Dimar.

Vencido el término otorgado para la presentación de los alegatos de conclusión los señores previamente citados no presentaron escrito alguno en ejercicio de dicho derecho procesal.

#### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.  
Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670  
Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800  
dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5



## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Sea lo primero mencionar que la Dirección General Marítima es la Autoridad Marítima Nacional, encargada de la ejecución de la política del gobierno en materia marítima, de naturaleza eminentemente administrativa que tiene por objeto la dirección, coordinación y control de las actividades marítimas.

A través de las Capitanías de Puerto, dependencias regionales en los puertos marítimos y fluviales de su jurisdicción, ejercen las funciones asignadas a la Autoridad Marítima, de acuerdo con la Ley y los reglamentos, para la promoción y estímulo del desarrollo marítimo del país.

Según el artículo 2 del Decreto Ley 2324 de 1984, la jurisdicción de la Autoridad Marítima se extiende 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*.

De igual forma el artículo 5 numeral 21 del Decreto Ley en mención establece que entre las funciones y atribuciones de la Dirección General Marítima está la de *“regular, 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”*.

De conformidad el artículo 166 *ibídem*, *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 con la ley y a las disposiciones del citado Decreto, sin que tales permisos o licencias confieran título alguno *–propiedad–* sobre el suelo ni subsuelo.

De acuerdo con lo señalado en los numerales 21 y 27 del artículo 5 del Decreto Ley 2324 de 1984, son funciones de la Dirección General Marítima, entre otras, las siguientes:

*“21. 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.*

*27. Adelantar y fallar las investigaciones por construcciones indebidas o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos a la Jurisdicción de la Dirección General Marítima”* (Cursiva fuera del texto)

En este contexto, se reitera que es *función de la Autoridad Marítima otorgar las concesiones y permisos para el uso y goce de los bienes de uso público bajo su jurisdicción*, previo el cumplimiento del trámite previsto en el artículo 169 y siguientes del Decreto Ley 2324 de 1984; así mismo, *adelantar y fallar las investigaciones por construcciones indebidas o no autorizadas sobre éstos*.

Quedando claro entonces, que la Capitanía de Puerto de Tumaco tiene competencia *para investigar y sancionar las ocupaciones y construcciones en contra de quienes no tienen la autorización exigida en la ley*, y requerir si es el caso, la intervención de la *autoridad de*

### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

*policía competente para dar la orden de restitución y hacerla efectiva.*

Por su parte, los numerales 1 y 2 del artículo 3 del Decreto 5057 de 2009, disponen que corresponde a las Capitanías de Puerto ejercer la Autoridad Marítima dentro de su jurisdicción promoviendo, coordinando y controlando el desarrollo de las actividades marítimas en concordancia con las políticas de la Dirección General Marítima, de igual forma deben de hacer cumplir las leyes y disposiciones relacionadas con las actividades marítimas.

Finalmente, resulta pertinente señalar que la presente actuación administrativa es de naturaleza sancionatoria de conformidad con el artículo 47 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por consiguiente, es claro que hace parte de los denominados procedimientos administrativos especiales precisamente por tratarse de un procedimiento administrativo sancionatorio, para lo cual es indispensable no perder de vista que es una actuación que se adelanta en sede administrativa.

### RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO

Debido a la evolución y modernización que adquiere el concepto de “*Espacio Público*” en donde por rango constitucional a partir del año 1991 se reconoce que el Estado es el propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, *sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes*. De igual forma se señala que los bienes de uso público son *inalienables*, al estar fuera del comercio, que son *imprescriptibles*, al no ser objeto de embargo, secuestro o cualquier otra medida de ejecución judicial tendiente a la restricción de uso -*Artículo 63 Constitución Nacional*-, 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 *ibídem*.

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 afectado el interés general.

De igual forma, el artículo 679 del Código Civil, dispone que: “*Nadie podrá construir, sino por permiso especial de la autoridad competente obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares propiedad de la unión.*” (Cursiva fuera de texto original)

Por su parte, el artículo 63 de la Constitución Política de 1991 señala que “*Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, **son inalienables, imprescriptibles e inembargables**.*” (Cursiva y negrilla fuera de texto original)

Ahora bien, la Doctrina ha determinado que existen dos categorías de bienes de uso público, unos que lo son por su naturaleza y otros por ministerio de la Ley. La naturaleza misma de las cosas hace que ciertos bienes sean de uso público, como sucede con el espacio aéreo, el mar, los ríos, los lagos y lagunas, caracterizándose principalmente en el hecho de que el

#### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

Identificador: Freg EarT L+V tGTb YYMH jSiD OHk=

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

Estado no puede quitarles tal calidad y por tanto los particulares no pueden adquirirlos por ningún modo, porque son para uso y goce de toda la población. De otra parte, se tienen los caminos, plazas, parques, etc., que son bienes de uso público por disposición de la Ley, haciendo que mientras ostenten dicha calidad no pueden ser poseídos por los particulares ni adquirirse por prescripción. Pero bien podría el estado quitarles su condición o afectación de uso público y convertirlos en bienes fiscales.

El artículo 678 del Código Civil consagra: “(...) *la manera como los particulares pueden usar estos bienes es transitando por ellos o usándolos para fines lícitos*”. (Cursiva fuera de texto original)

Los bienes de uso público lo son por su naturaleza o por destino público y se rigen por normas legales especiales encaminadas a asegurar de manera cumplida su satisfacción al uso público; 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 o de “vigilancia” para garantizar el uso común de todos los habitantes, y el “uso” de todos los habitantes a que se hace referencia no tiene un alcance de derechos patrimoniales, sino que más bien corresponde a una facultad, esto es una prerrogativa.

El Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, en Sentencia del 29 de octubre de 1996, expediente S-404, afirma:

*“(...) El territorio es concebido en el Derecho Constitucional desde tres puntos de vista: Territorio sujeto, Territorio límite y territorio objeto.*

*El primero hace referencia a la personalidad misma del Estado; desde el primer punto de vista, sin territorio no es posible la expresión voluntad del Estado.*

*El segundo consiste en el ámbito espacial para el ejercicio de la soberanía y por lo tanto para la denominada territorialidad de la Ley.*

*Y el tercero atañe al dominio eminente, vale decir a las prerrogativas que tiene el Estado sobre el territorio y los bienes públicos que de él forman parte. Estas teorías se positivizan en los artículos 101, 102 y 332 de la Constitución Nacional, determinado el territorio de manera tridimensional (...)”* (Cursiva fuera de texto original)

En este orden de ideas el estado no es titular del territorio en sentido de ser “dueño” de él, sino en tanto en cuanto ejerce soberanía sobre él, dominio eminente, entendiéndose como el poder que tiene este sobre la totalidad del territorio de su jurisdicción con fundamento en su soberanía, el cual se traduce en la facultad de tomar medidas en relación con ese territorio cuando las necesidades de la comunidad lo requieran, aun cuando aquel este sometido a propiedad privada.

En Sentencia T 314-12 la Honorable Corte Constitucional, se refirió a los bienes de uso público, anotando que:

*“(...) Por estar bajo la tutela jurídica del Estado, los bienes de uso público y los bienes fiscales son objeto de protección legal frente a eventos en los cuales los particulares*

#### **Sede Central**

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

*pretendan apropiarse de ellos. Es por ello que para evitar estas situaciones, la misma Carta Política señala en su artículo 63, que todos los bienes de uso público del Estado “son inalienables, inembargables e imprescriptibles”, en razón a que están destinados a cumplir fines de utilidad pública en distinto niveles: los bienes de uso público tienen como finalidad estar a disposición de los habitantes del país de modo general y los bienes fiscales constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales. De este modo, al impedir que los particulares se apropien de los bienes fiscales, “se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad(...)”. (Cursiva fuera de texto original).*

### CASO EN CONCRETO

Tal como se expuso en el acápite de antecedentes el concepto técnico contenido en el memorando MEM-20240080 – MD-DIMAR-CP02-ALITMA de fecha 11 de octubre de 2024, complementado mediante memorando MEM-202500014 – MD-DIMAR-CP02-ALITMA del 24 de enero de 2025, suscritos por el responsable de la sección de Administración de Litorales y Áreas Marinas de la Capitanía de Puerto de Tumaco, se determinó, a través de inspecciones de control, la presunta ocupación indebida y no autorizada de zonas con características técnicas de bajamar, conforme a lo previsto en el artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984, bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima – Capitanía de Puerto de Tumaco.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en el material probatorio allegado al expediente, este despacho procede a emitir la presente providencia, en la cual se declara la existencia de la ocupación irregular y se adoptan las medidas correspondientes de conformidad con las competencias legales de esta Autoridad Marítima de la siguiente manera:

### DETERMINACIÓN Y CARACTERÍSTICAS TECNICAS DEL AREA OBJETO DE INVESTIGACIÓN:

#### “(…) UBICACIÓN Y DESCRIPCION DEL AREA

*El terreno se encuentra localizado contiguo a la empresa Postobón sobre el sector denominado Iberia, en la zona continental del casco urbano del Distrito Especial de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño, enmarcado dentro de las coordenadas que a continuación se relacionan (Ver tabla No. 1) (Anexo: Mapa temático área levantada en campo, sector denominado Iberia).*

MAGNA SIRGAS- Origen Nacional					
PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
01	4355458,664	1758045,572	05	4355365,357	1757959,869
02	4355457,647	1758030,814	06	4355392,287	1758062,283
03	4355437,170	1757966,397	07	4355418,301	1758063,669
04	4355411,056	1757955,788			

#### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.  
Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670  
Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800  
dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

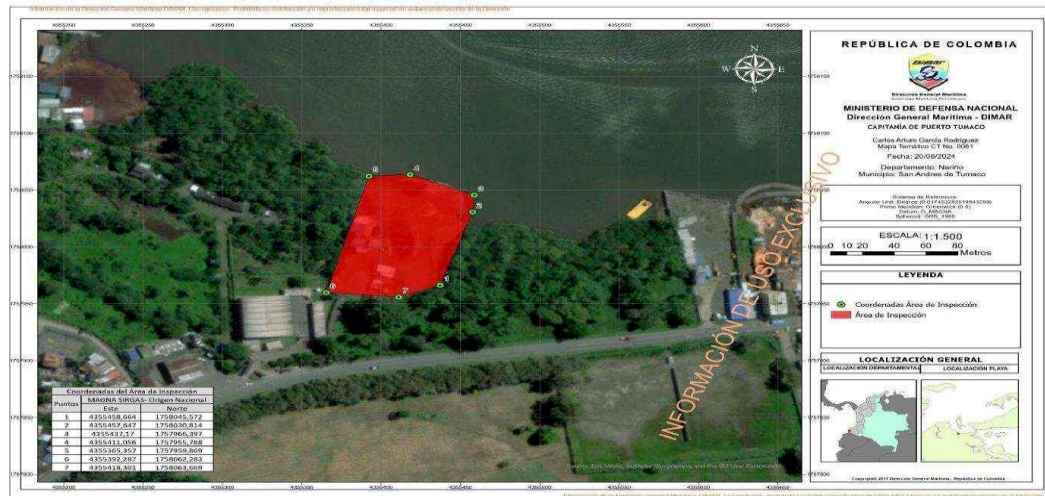
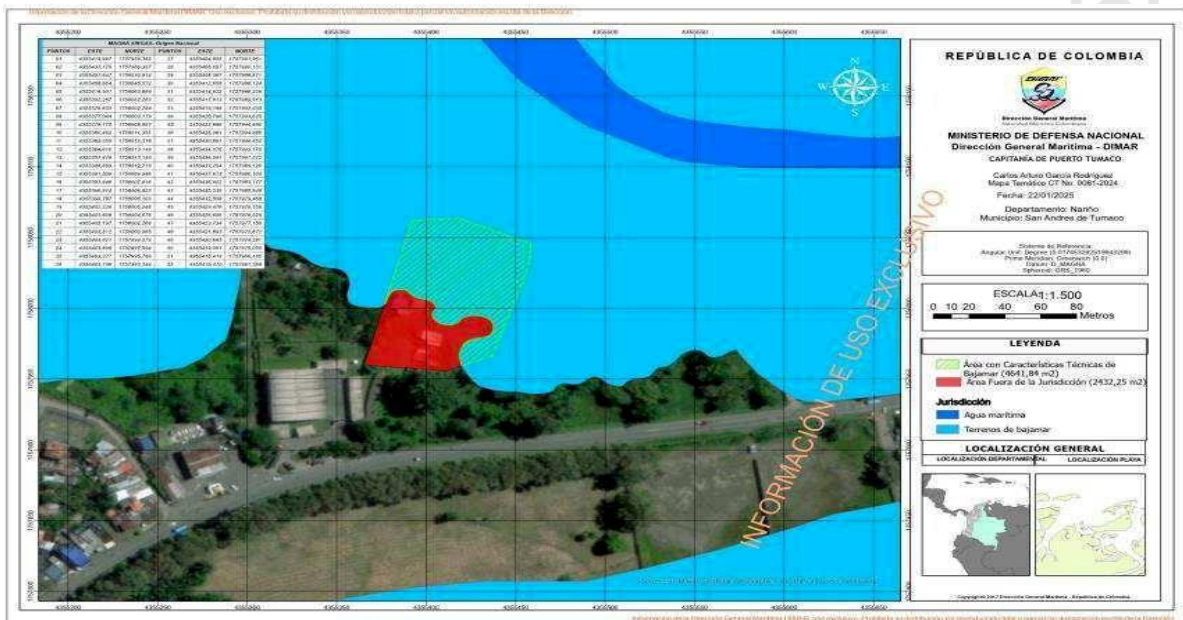


Imagen No. 1 Mapa temático área levantada en campo el 09/05/2024, sector denominado Iberia. (...)

En complementación con el citado memorando el responsable de la sección administración de litorales y áreas marina de la Capitanía de Puerto de Tumaco encargado, mediante memorando MEM-202500014-MD-DIMAR-CP02-ALITMA del 24 de enero del presente año complemento al concepto técnico así:

**(...) - Las características del terreno presuntamente ocupado de conformidad con estipulado en el artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984.**

(...)el área total inspeccionada es de siete mil setenta y cuatro metros cuadrados (7074 m<sup>2</sup>), de los cuales dos mil cuatrocientos treinta y dos coma dieciséis metros cuadrados (2432,16 m<sup>2</sup>) se encuentran por fuera de la jurisdicción de la Dirección General Marítima, por otro lado un área de cuatro mil seiscientos cuarenta y uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados (4641,84 m<sup>2</sup>), poseen características técnicas de **Terrenos de Bajamar**, artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984, es decir dentro de la jurisdicción de la Dirección General Marítima, enmarcada dentro de las



### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

coordenadas que a continuación se relacionan (**Ver tabla No. 2**) (Anexo: Mapa temático ubicación general del área ocupada presuntamente por el señor Carlos Arturo García Rodríguez y la jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Tumaco).

**Imagen No. 8** Mapa temático ubicación general del área ocupada presuntamente por el señor Carlos Arturo García Rodríguez y la Jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Tumaco.

**Tabla No. 2** Coordenadas del área dentro de la jurisdicción de la Dirección General Marítima.

MAGNA SIRGAS- Origen Nacional					
PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
01	4355419,997	1757959,342	27	4355404,855	1757991,961
02	4355437,170	1757966,397	28	4355406,657	1757990,151
03	4355457,647	1758030,814	29	4355408,567	1757988,871
04	4355458,664	1758045,572	30	4355412,658	1757988,124
05	4355418,301	1758063,669	31	4355414,622	1757988,326

06	4355392,287	1758062,283	32	4355417,813	1757989,913
07	4355376,633	1758002,749	33	4355419,199	1757992,035
08	4355377,044	1758003,179	34	4355420,796	1757993,625
09	4355379,715	1758009,867	35	4355423,986	1757994,680
10	4355380,462	1758011,353	36	4355426,961	1757994,886
11	4355382,059	1758012,518	37	4355430,891	1757994,452
12	4355384,610	1758013,149	38	4355434,076	1757993,170
13	4355387,479	1758013,143	39	4355436,091	1757991,572
14	4355388,859	1758012,715	40	4355437,254	1757989,126
15	4355391,509	1758009,946	41	4355437,673	1757986,150
16	4355393,948	1758007,816	42	4355436,922	1757983,177
17	4355396,814	1758006,853	43	4355435,536	1757980,949
18	4355399,787	1758006,103	44	4355432,558	1757979,468
19	4355402,229	1758005,248	45	4355429,476	1757979,156
20	4355403,608	1758004,076	46	4355426,606	1757978,525
21	4355405,197	1758002,266	47	4355423,734	1757977,150
22	4355405,512	1758000,565	48	4355421,893	1757975,872
23	4355404,871	1757999,079	49	4355420,695	1757974,281
24	4355403,806	1757997,594	50	4355419,091	1757970,035
25	4355403,377	1757995,789	51	4355418,419	1757966,185
26	4355403,796	1757993,344	52	4355419,470	1757961,269

#### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

Identificador: Freg EarT L+V tGTb YYMH j6iD OHk=

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento electrónico se garantiza mediante el código QR adjunto.



De conformidad a lo expuesto, se puede determinar que el área objeto de ocupación indebida y no autorizada es de cuatro mil seiscientos cuarenta y uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados (4641,84 m<sup>2</sup>), las cuales poseen características técnicas de **Terrenos de Bajamar**, artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984, es decir dentro de la jurisdicción de la Dirección General Marítima, así mismo se informó, en el sector iberia, ubicado en la zona continental del casco urbano de distrito Especial de San Andrés de Tumaco.

### DE LAS ÁREA CON MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE TRASLAPAN DENTRO DE LOS TERRENOS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE BAJAMAR DEL ÁREA OBJETO INVESTIGACIÓN:

De acuerdo a los informes antes descritos allegados por el responsable y responsable encargado respectivamente de la sección administración de litorales y áreas marina de la Capitanía de Puerto de Tumaco, se identificaron las matrículas inmobiliarias de la siguiente manera:



Del análisis de las matrículas inmobiliarias No. 252-20820, 252-5819 y 252-27069, se advierte que todas presentan áreas de traslape con terrenos de características técnicas de bajamar en el sector iberia, ubicado en la zona continental del casco urbano de distrito Especial de San Andrés de Tumaco. De acuerdo con los certificados de libertad y tradición allegados, los modos de adquisición registrados corresponden a actos jurídicos tales como partición y adjudicación en sucesión, así como contratos de compraventa, efectuados por los titulares allí identificados, lo cual permite establecer que dichos inmuebles han sido objeto de actos jurídicos.

Los certificados de libertad y tradición constituyen documentos públicos expedidos por la oficina de registro de Instrumentos Públicos, razón por la cual gozan de presunción de autenticidad y veracidad en cuanto a los actos jurídicos allí inscritos. En ese sentido, los modos de adquisición registrados partición, adjudicación en sucesión y contratos de

#### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.  
Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670  
Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800  
dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

compraventa reflejan fielmente las actuaciones que fueron objeto de registro y permiten establecer que los inmuebles han sido objeto de actos jurídicos de transferencia de dominio.

Respecto a la naturaleza de los Certificados de Tradición expedidos por las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, como prueba suficiente para probar el derecho real, la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Sala Plena, mediante sentencia del 13 de mayo de 2014, Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez, radicación número: 76001-23-31-000-1996-05208-01(23128), Actor: Ángela Marleny Salazar de Cobo y otros. Demandado: Ministerio de Defensa - Policía Nacional, indicó:

*“Con la tesis según la cual con la simple presentación del certificado resulta suficiente para tener acreditado la titularidad del derecho de propiedad en cabeza de la persona que figura en esa condición en el registro de instrumentos públicos, no sólo no se está desconociendo la anterior normatividad, sino que, todo lo contrario, se está garantizando su estricto cumplimiento, por la sencilla, pero potísima razón, como se ha venido reiterando, de que resulta condición indispensable, ineludible y necesaria para que el Registrador inscriba un título en el registro de instrumentos públicos cuando se trata de la transferencia de un derecho real de dominio, que este documento se hubiere presentado por el interesado en la forma en que dispone la ley para su existencia, esto es, tratándose de un contrato de compra-venta entre particulares respecto de un bien inmueble, a través de escritura pública en los términos del artículo 1857 del Código Civil. Por consiguiente, si para proferir el acto administrativo por medio del cual se registra un título, se le exige al Registrador verificar que el título que se pretenda inscribir conste en una escritura pública, **la certificación** que ese mismo funcionario expida, en la cual haga constar esa inscripción, **permite tener por acreditada la existencia de ese título, cumpliendo de esta manera con el imperativo dispuesto en el artículo 265 del C. de P. C.**”.* (Cursiva, negrillas y

Debe resaltarse que la veracidad de los certificados se limita a la existencia formal de los actos inscritos, mas no implica necesariamente la validez material de dichos actos frente al régimen jurídico aplicable. En particular, tratándose de terrenos de bajamar, reconocidos como bienes de uso público por el Decreto Ley 2349 de 1971 y reiterados en el Decreto Ley 2324 de 1984, la inscripción en el registro no convalida ni legitima actos de apropiación sobre bienes que se encuentran fuera del comercio.

El Decreto Ley 2349 de 1971, establece la definición técnica y la condición de bienes de uso público que ostentan las playas y terrenos de bajamar. Por tanto, salvo norma especial de desafectación, la tradición realizada sobre playas y terrenos de bajamar en vigencia del régimen jurídico establecido en 1971 reiterado en el Decreto Ley 2324 de 1984 carece de validez. Esta disposición se fundamenta en principios constitucionales como el de inalienabilidad de los bienes de uso público y el de prevalencia del interés general sobre el particular, recogidos posteriormente en la Constitución Política de 1991 en sus artículos 63, que refuerzan la idea de que estos bienes no pueden ser objeto de apropiación privada.

Ahora bien, pese a las pruebas recaudadas por este despacho, no fue posible realizar una revisión completa de los antecedentes legales correspondientes a los inmuebles en cuestión. Ello obedece a que, aunque la información fue solicitada oportunamente a las autoridades competentes, no se obtuvo la totalidad de los documentos requeridos.

#### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5



En consecuencia, no resultó viable efectuar una evaluación integral del historial de tradición ni verificar con certeza el régimen normativo aplicable en la época, con el fin de determinar si dicha tradición se llevó a cabo conforme a las disposiciones civiles y comerciales vigentes antes de la entrada en vigor del Decreto Ley 2349 de 1971, reiteradas posteriormente en el Decreto Ley 2324 de 1984, o si, en su defecto, existió alguna norma especial de desafectación que hubiera modificado la naturaleza jurídica de los terrenos en el momento correspondiente.

La ausencia de documentación completa genera una limitación probatoria que impide establecer con claridad si los actos de adquisición registrados en las matrículas inmobiliarias se ajustan o no al régimen jurídico aplicable. En este sentido, debe recordarse que el principio de seguridad jurídica exige que las decisiones administrativas se fundamenten en pruebas suficientes y confiables, evitando que se adopten determinaciones basadas en conjeturas o presunciones.

Para que este despacho pueda declarar responsabilidad administrativa por ocupación indebida de bienes de uso público, resulta indispensable contar con los actos de tradición que dieron lugar a la vinculación de los señores Mery Fernanda Cabanzo Pantoja identificada con número 1.015.396.233, la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A. identificada con número de NIT No. 900020155-3, y Gloria Estella Portilla Rodríguez identificada con número de cedula número 27.333.117 en la presente investigación.

La responsabilidad administrativa, en tanto implica la imposición de consecuencias jurídicas frente a la ocupación de bienes de uso público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima, no puede sustentarse en presunciones o en información incompleta, sino en pruebas claras y verificables que acrediten:

- Que el área objeto de ocupación corresponde efectivamente a terrenos de bajamar o playas, reconocidos como bienes de uso público por el Decreto Ley No. 2349 de 1971 y reiterados en el Decreto Ley No. 2324 de 1984.
- Que los actos de adquisición o tradición inscritos en las matrículas inmobiliarias carecen de validez frente al régimen jurídico aplicable, por tratarse de bienes fuera del comercio.
- Que la ocupación atribuida a los vinculados se encuentra debidamente probada y delimitada en los términos técnicos y jurídicos exigidos.

Dado que no existe certeza suficiente, este despacho no puede declarar responsabilidad administrativa a los señores Mery Fernanda Cabanzo Pantoja, INVERSIONES MERCA Z S.A. y Gloria Estella Portilla Rodríguez, respecto de las áreas de las matrículas inmobiliarias Nos. 252-20820, 252-5819 y 252-27069, que se traslapan con terrenos de bajamar y sobre las cuales se formularon cargos. Tomar una decisión sancionatoria en estas condiciones significaría desconocer el principio de legalidad y el derecho al debido proceso de los vinculados. Así, la adopción de medidas administrativas en materia de ocupación indebida de bienes de uso público exige como condición previa la existencia de pruebas sólidas que otorguen plena certeza sobre los hechos investigados.

Finalmente, debe subrayarse que la actuación administrativa en este tipo de casos no solo se encuentra limitada por la normativa civil y comercial, sino también por el marco

#### **Sede Central**

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

constitucional y jurisprudencial que protege los bienes de uso público como parte del patrimonio colectivo de la Nación. La Dirección General Marítima, en su calidad de autoridad competente, tiene la obligación de garantizar la integridad de las playas y terrenos de bajamar, evitando que actos de registro o de tradición que carecen de validez material puedan servir de fundamento para apropiaciones indebidas. En este contexto, la falta de certeza documental y probatoria impide que se configure responsabilidad administrativa, reafirmando la necesidad de que toda decisión sancionatoria se adopte con base en pruebas plenas y en estricto respeto de los principios de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso.

### **DEL ÁREA QUE NO SE LE SUPERPONE POLIGONOS CATASTRALES DENTRO DE LOS TERRENOS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE BAJAMAR DEL ÁREA OBJETO INVESTIGACIÓN:**

Respecto a la ocupación de un área de dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (2.784,13 m<sup>2</sup>) en el sector iberia, ubicado en la zona continental del casco urbano de distrito Especial de San Andrés de Tumaco, que no se superponen polígonos catastrales y está siendo ocupada indebidamente por el señor Carlos Arturo García Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.292.269, es pertinente indicar lo siguiente:

De las pruebas que obran dentro de la presente investigación, no se encontraron registros de solicitud de trámite de concesión, ni autorizaciones o permisos vigentes otorgados por la Autoridad Marítima a nombre del señor Carlos Arturo García Rodríguez. Lo anterior evidencia la ausencia de cualquier gestión administrativa que pudiera legitimar la ocupación o intervención realizada en el área mencionada.

De igual manera, de los informes de inspección Nos. 094 de fecha 09/05/2024, 117 de fecha 10/06/2024, 167 de fecha 08/10/2024 y 03 de fecha 23/01/2025, los cuales reposan dentro del expediente y fueron elaborados por la sección de Administración de Litorales y Áreas Marinas de la Capitanía de Puerto de Tumaco, se desprende información relevante que da cuenta de la situación. Dichos informes, allegados a este despacho, evidencian la realización de actividades de cantera que generan afectaciones en zonas de terreno de bajamar bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima, así como la ocupación indebida por parte del señor Carlos Arturo García Rodríguez.

En el marco de la actuación administrativa, este despacho garantizó el derecho fundamental al debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, otorgando al investigado la oportunidad de ejercer su defensa, aportar pruebas y controvertir las evidencias allegadas. Sin embargo, pese a las oportunidades procesales brindadas, el señor García Rodríguez no acreditó prueba alguna que desvirtúe la ocupación irregular constatada en los informes de inspección antes descritos.

Al respecto, resulta pertinente señalar que del análisis integral de las pruebas que obran en el expediente, y en particular de los conceptos técnicos previamente relacionados, este despacho concluye que la conducta desplegada por el señor Carlos Arturo García Rodríguez es indebida. Ello obedece a que el mencionado ciudadano ha adelantado actividad de cantera en un área de terreno de bajamar sin contar con la autorización previa y expresa de esta Autoridad Marítima, requisito indispensable para cualquier tipo de ocupación.

#### **Sede Central**

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

La ausencia de dicha autorización implica que la ocupación realizada carece de sustento legal y administrativo, configurándose así una ocupación irregular y no autorizada sobre terrenos de bajamar que, conforme al ordenamiento jurídico vigente, son bienes de uso público cuya administración corresponde a la Dirección General Marítima. En consecuencia, la actuación del señor García Rodríguez no solo desconoce las disposiciones legales aplicables, sino que además genera afectaciones en un área de especial protección, lo que agrava la irregularidad de su conducta y pone de manifiesto la necesidad de adoptar medidas correctivas.

En consecuencia y conforme a lo establecido en el Artículo 166 del Decreto Ley 2324/84 dice que: *“Las playas, terrenos de bajamar y aguas marítimas, son 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 y las disposiciones del presente Decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni subsuelo”* (cursiva y subrayado fuera de texto).

Por su parte el artículo 167 ibídem establece las Definiciones. Para todos los efectos legales se entenderá (...) **Terrenos de bajamar:** *Los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando esta baja (...).*

En ese orden de ideas, en el asunto sujeto de estudio nos encontramos frente a la contravención de lo dispuesto en dicha normatividad, toda vez que la anterior disposición y los siguientes artículos del Decreto Ley 2324 de 1984 regulan el procedimiento para ocupar estos bienes temporalmente. Por lo tanto, toda ocupación indebida que se adelante o ejerza con omisión de este procedimiento constituye infracción a la normatividad que regula las actividades marítimas y da lugar a la imposición de sanciones legales correspondientes.

De igual forma, resulta pertinente traer a colación el concepto emitido por la sala de consulta Civil del Consejo de Estado con fecha 02 de noviembre de 2005, magistrado ponente enrique Jose Arboleda Perdomo el cual se señala lo siguiente:

*“Continua la Sala con el análisis de la consecuencia que resultan de las normas constitucionales transcritas, y se llega entonces a la enumeración de las especiales protecciones dadas por la Carta a este tipo de bienes, pues son imprescriptibles, esto es, no son bienes susceptibles de adquirir por prescripción, **con lo cual se protege la propiedad pública y su fin último que es el uso por la comunidad;** son inalienables, es decir, se encuentran fuera del comercio y no pueden ser materia de actos jurídicos que **impliquen disposición o pérdida de la finalidad del bien, sin perjuicio de que el Estado puede permitir su utilización, con fines públicos o privados, mediante instrumentos como la concesión, la ciencia o el permiso, los cuales no pueden afectar en manera alguna ni la propiedad que detenta la Nación, ni la naturaleza pública y la destinación al uso común,** que les son característicos; y son inembargables, de manera que no hacen parte del activo o patrimonio de la Nación y por lo mismo no constituyen la prenda general de los acreedores, de allí que ninguna medida de ejecución judicial puede restringir el uso directo e indirecto del bien. Los anteriores atribuidos son connaturales a los bienes de uso público también a los demás enumerados por el artículo 63 ibídem (...).”*

#### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5

En consecuencia, la conducta desplegada por el señor Carlos Arturo García Rodríguez no solo carece de sustento legal y administrativo, sino que además configura una infracción a la normatividad marítima vigente, al adelantarse actividades de cantera en un área de bajamar sin autorización. Esta situación pone de manifiesto la necesidad de que este despacho adopte medidas correctivas y sancionatorias, en estricto cumplimiento de los principios de legalidad, seguridad jurídica, y debido proceso.

Así las cosas, quedó evidenciado dentro de la presente actuación administrativa que se está realizando ocupación indebida y no autorizada bien uso público bajo la jurisdicción de Dirección General Marítima y, en consecuencia, se infringió lo establecido en las disposiciones contenidas los artículos 166, y 167 del decreto Ley 2324 de 1984, respecto al área de dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (2784,13 m<sup>2</sup>), las cuales poseen características técnicas de **Terrenos de Bajamar**, en sector denominado Iberia, zona continental del casco urbano del Distrito Especial de San Andrés de Tumaco, por parte del señor Carlos Arturo García Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.292.269.

### EN CUANTO A LA SANCION DENTRO DE LA PRESENTE INVESTIGACIÓN

El artículo 80 del decreto ley 2324 de 1984 establece las sanciones a que hubiere lugar Ocupación indebida y no autorizada bienes uso público bajo la jurisdicción de Dirección General Marítima a cualquiera de las normas citadas pueden consistir en las medidas siguientes:

- a. Amonestación escrita o llamado de atención al infractor
- b. Suspensión, que consiste en la pérdida temporal de los privilegios, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones o certificados que haya expedido la Dirección General Marítima.
- c. Cancelación, que consiste en la pérdida permanente de los anteriores privilegios, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones o certificados.
- d. **Multas**, las Multas, las que podrán ser desde un salario mínimo hasta cien (100) salarios mínimos, si se trata de personas naturales y, de cinco (5) salarios mínimos hasta mil (1.000) salarios mínimos, si se trata de personas jurídicas. Por salario mínimo se entenderá el salario mínimo legal aplicable que rija el día en que se imponga la sanción o multa. La no cancelación de la multa una vez ejecutoriada la providencia mediante la cual se dispuso, dará lugar además a la acumulación de intereses legales y a que no se les expida o tramite solicitud alguna de renovación o prórroga de privilegios, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones o certificaciones a los titulares. s que podrán ser desde un salario mínimo hasta cien (100) salarios mínimos, si se trata de personas naturales y de cinco (5) salarios mínimos hasta mil (1.000) salarios mínimos si se trata de personas jurídicas.

En este sentido, teniendo en cuenta que la Dirección General Marítima, tiene la facultad de adelantar y fallar las investigaciones por ocupaciones indebidas o no autorizadas sobre los bienes de uso público bajo su jurisdicción e imponer las sanciones a que haya lugar, entre ellas, la multa y teniendo en cuenta que la ocupación se ejerce un área de características técnicas de terrenos de bajamar, respecto al área dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (2784,13 m<sup>2</sup>) denominado Iberia, zona continental del casco urbano del Distrito Especial de San Andrés de Tumaco por parte del señor Carlos Arturo García

#### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.292.269, por ocupación indebida y no autorizada bien uso público bajo la jurisdicción de Dirección General Marítima en consecuencia teniendo en cuenta los rangos máximos para personas naturales establecidos en el artículo 80 del Decreto Ley 2324 de 1984 se impondrá multa la cual se discriminará en la parte resolutive del presente proveído.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la suscrita Capitán de Puerto de Tumaco (E), en uso de sus facultades legales y en especial de aquellas que le confiere el artículo 5 numeral 27 y 80 del Decreto Ley 2324 de 1984,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: NO DECLARAR** administrativamente **RESPONSABLE** a los señores Mery Fernanda Cabanzo Pantoja identificada con número 1.015.396.233, la empresa INVERSIONES MERCA Z S.A. identificada con número de NIT No. 900020155-3, y Gloria Estella Portilla Rodríguez identificada con número de cedula número 27.333.117, tal como se expone en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR** administrativamente **RESPONSABLE** al señor Carlos Arturo García Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.292.269, por vulnerar artículo 167 del decreto ley 2324 de 1984 por la ocupación indebida y no autorizada bien uso público bajo la jurisdicción de Dirección General Marítima respecto al área de dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (2784,13 m²) las cuales poseen características técnicas de Terrenos de Bajamar en sector denominado Iberia, zona continental del casco urbano del Distrito Especial de San Andrés de Tumaco, tal como se expone en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO TERCERO: SANCIONAR** al señor Carlos Arturo García Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.292.269, con una multa equivalente a treinta y siete coma noventa y dos (37,92) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV equivalentes a 4.672,71 unidad de valor básico (UVB) suma en dinero equivalente a CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE (53.979.120), los cuales deberán ser pagados a favor de la Dirección General Marítima, la cuenta bancaria No. 188-000031-27 del Banco de Bancolombia a nombre de MDN-DIMAR RECAUDOS MULTAS convenio No. 14208.

**PARÁGRAFO:** Que el artículo 9 de la Resolución No. 0599 de 2022, establece “Gestión Cobro Persuasivo”; En consecuencia, el no pago de la multa genera el inicio del cobro persuasivo, que a su vez desencadena el procedimiento frente a la jurisdicción coactiva de conformidad a las disposiciones contenidas en la normatividad vigente sobre la materia.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** personalmente el contenido del presente proveído a los señores Carlos Arturo García Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía N°5.292.269, Mery Fernanda Cabanzo Pantoja identificada con cedula de ciudadanía N°1.015.396.233, representante legal o quien haga sus veces de INVERSIONES MERCA Z S.A. identificado con número N° 9000201553 y Gloria Estella Portilla Rodriguez identificada con cedula de ciudadanía N°27.333.117, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículos 67 y 69.

### Sede Central

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.  
Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670  
Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800  
dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

**ARTÍCULO QUINTO:** En firme la presente resolución, envíese copia a la Alcaldía del municipio Distrital de Tumaco Nariño y a la Procuraduría, para lo de su competencia, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1801 de 2017.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante esta misma autoridad y el de apelación ante el Director General Marítimo, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Arts. 74 y 76-, los cuales se deben presentar y sustentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la correspondiente notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



Teniente de Fragata **GÓMEZ PAREDES SAMANTHA ALEJANDRA**  
Capitán de Puerto de Tumaco (E)

#### **Sede Central**

Dirección: Carrera 54 No. 26-50 CAN, Bogotá D.C.

Conmutador (+57) 601 220 0490 - Línea Anticorrupción y Antisoborno 01 8000 911 670

Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 115 966 - Bogotá (+57) 601 328 6800

dimar@dimar.mil.co - [www.dimar.mil.co](http://www.dimar.mil.co) - @DimarColombia

E1-FOR-093-V5