



la seguridad  
es de todos

Mindefensa



**Dirección General Marítima**  
Autoridad Marítima Colombiana

Capitanía de Puerto  
de Cartagena

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.239**

- REFERENCIA:** INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA N°15032012-010 POR LA PRESUNTA OCUPACIÓN INDEBIDA O NO AUTORIZADA DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.
- PARTES:** SOCIEDADES PROMOTORAS TURÍSTICAS DEL CARIBE S.A., SOCIEDADES INVERSIONES TALARME S.A.S, LA PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADA HOTEL LAS AMÉRICAS BEACH RESORT PH.
- AUTO:** CON FECHA VEINTISIETE (27) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) EL SEÑOR CAPITÁN DE PUERTO DE CARTAGENA CAPITÁN DE NAVÍO JORGE ENRIQUE URICOECHEA PÉREZ, RESUELVE ARTICULO 1: COLOCAR DE PRESENTE A LAS SOCIEDADES PROMOTORAS TURÍSTICAS DEL CARIBE S.A., SOCIEDADES INVERSIONES TALARME S.A.S, Y LA PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADA "HOTEL LAS AMÉRICAS BEACH RESORT PH" (PROPIEDAD HORIZONTAL), EL MATERIAL PROBATORIO RECAUDADO A LO LARGO DE LA PRESENTE INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA, ARTICULO 2: ESCUCHAR EN DILIGENCIA DE VERSIÓN LIBRE AL SEÑOR (A) ADMINISTRADOR (A) Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADA "HOTEL LAS AMÉRICAS BEACH RESORT PH" (PROPIEDAD HORIZONTAL), PARA LO QUE SE PROCEDE A FIJAR COMO FECHA Y HORA EL DÍA 06 DE AGOSTO A LAS 9:00 AM, ARTICULO 3: SE ENTIENDE COMO PRUEBAS LAS OBRADAS EN EL EXPEDIENTE.

---

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

  
**AD 04 MARÍA DEL ROSARIO ESCUDERO LOZANO**

Asesora Jurídica CP05.

*"Consolidemos nuestro país marítimo"*

Dirección

Teléfono . Línea Anticorrupción 01 8000 911 670

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

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

A2-00-FOR-015-V0

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

Cartagena, Veintisiete (27) de Julio de Dos Mil Veinte (2020).

REF: Investigación No. 15032012-010 – Hotel Las Américas

**ANTECEDENTES**

Mediante auto de apertura de investigación del 20 de abril de 2012, proferido por el señor Capitán de Puerto de Cartagena, se ordenó por conducto del Centro de Investigaciones Oceanográficas e Hidrográficas -CIOH, la elaboración de un Informe Técnico de delimitación de bienes de uso público en el sector donde se encuentra construido el HOTEL LAS AMERICAS (tanto la construcción antigua, como la torre nueva, incluso el centro de convenciones), el cual deberá aportarse a la investigación, reconociéndose como prueba.

Luego de recaudadas las pruebas a lo largo de la investigación con la Resolución No. 0458-2019-MD-DIMAR-CP05-JURIDICA de 8 de octubre de 2019, esta Capitanía de Puerto profirió fallo de primera instancia dentro de la investigación de la referencia, declarando responsable a las sociedades Promotora Turística del Caribe S.A., y Sociedad Inversiones Talarama S.A.S., por la ocupación indebida sobre zonas con características técnicas de agua marítima, playa marítima y terrenos de baja mar, bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima, imponiendo una sanción de multa equivalente a Trescientos (300) SMLMV.

Luego de notificado en debida forma el acto administrativo sancionatorio, se recibió con radicado 152019110645 el 17 de octubre de 2019, recurso de reposición en subsidio apelación por parte de la apoderada de las sociedades investigadas.

Posterior a ello con escritos de fecha 20 y 27 de diciembre respectivamente se recibieron escritos por parte de la sociedad Construcciones Civiles S.A., CIVILCO S.A., y la señora Doris Calderón Millan, en calidad de copropietarios de la Propiedad horizontal denominada Las Américas Beach Resort PH., solicitaron Nulidad dentro de la presente investigación, alegando violación al debido proceso, derecho a la defensa y contradicción.

En atención a lo anterior con Resolución No. 0012-2020 de fecha 21 de enero de 2020, se resolvieron las solicitudes de nulidad presentadas por los copropietarios de la propiedad horizontal Las Américas Beach Resort PH., decidiendo dejar sin efecto la Resolución 0458-2019 de fecha 08 de octubre de 2019, manteniendo incólumes las pruebas recaudadas n debida forma, hasta antes de dicha decisión, y en consecuencia se ordenó vincular a la presente investigación a la propiedad horizontal denominada "Hotel las Américas Beach Resort PH (Propiedad Horizontal).

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### Jurisdicción y Competencia

De conformidad con el numeral 21 del artículo 5° del Decreto Ley 2324 de 1984, la Dirección General Marítima es la Autoridad Marítima Nacional que tiene por objeto dirigir, coordinar y controlar las actividades marítimas. Le corresponde autorizar y controlar las concesiones y permisos en las aguas, **terrenos de bajamar, playas** y demás bienes de uso público de las áreas de su jurisdicción.

Igualmente, debe adelantar y fallar las investigaciones por construcciones indebidas o no autorizadas en los bienes de uso público y terrenos sometidos bajo su jurisdicción, acorde lo prevé el numeral 27 del mismo artículo.

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 en su jurisdicción, promover, coordinar y controlar el desarrollo de las actividades marítimas, en concordancia con las políticas de la Dirección General además de hacer cumplir las leyes y disposiciones relacionadas con las actividades marítimas.

Así mismo, esta disposición, en el numeral 8° ibídem, contempla como parte de sus funciones, investigar y fallar de acuerdo con su competencia, aún de oficio, los siniestros y accidentes marítimos, las infracciones a la normatividad marítima que regula las actividades marítimas y la Marina Mercante Colombiana, **así como las ocupaciones indebidas o no autorizadas de los bienes de uso público bajo su jurisdicción**, sin que exista duda alguna acerca de la competencia del suscrito Capitán de Puerto para adelantar la presente investigación.

En este orden de ideas, la Capitanía de Puerto adelanta las investigaciones por ocupación indebida en áreas con características técnicas de Playa Marítima, aguas marítimas y/o zonas de bajamar, para el caso que nos ocupa de conformidad con lo establecido en el artículo 308 del Código de Procedimiento Administrativo, Ley 1437 de 2011, que indica que los procedimientos y las actuaciones administrativas en curso a la vigencia de la mencionada Ley (02 de julio de 2012), seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior. Por lo tanto es claro que la presente investigación se rige de acuerdo a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo, Decreto 01 de 1984.

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

### DOCUMENTALES

- 1- Oficio AMC-PQR-0001438 de fecha 22 de marzo de 2012, suscrito por el señor Guillermo Sánchez Gallo, quien ostenta la calidad de Jefe de la

Oficina Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, mediante el cual se remite derecho de petición suscrito por el señor PEDRO VICENTE RODRIGUEZ PAEZ. Fol 2-3.

- 2- Escritura No. 0204 Cero Doscientos Cuatro de fecha 23 de febrero de 2005, en la cual se protocoliza compraventa otorgada por la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolivar S.A. (EDURBE S.A.) a favor de "Inversiones Araujo Perdomo Limitada" hoy denominada "Inversiones Talarame Limitada y Compañía S.C.A.", de un inmueble en el corregimiento de la Boquilla, en el sector denominado "Anillo vial"- nomenclatura urbana de carrera 9 No. 22-80 LT. C- con matrícula Inmobiliaria No. 060-0117806-92- referencia catastral No. 02-00-0012-0115-000.Fol. 11-14
- 3- Certificado de Existencia y Representación legal expedido el 2012/09/06 por la Cámara de Comercio de Cartagena, correspondiente a la Sociedad Promotora Turística del Caribe S.A. PROTUCARIBE S.A. registrando como representante legal al señor Andres Felipe Ordoñez Caicedo, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.797.908, obrante a folios 19-22.
- 4- Oficio de fecha 13 de noviembre de 2012, radicado bajo No. 152012108926 de fecha 21 de noviembre de 2012, mediante el cual la Corporación Autónoma del Canal del Dique – CARDIQUE, remite información respecto a los actos administrativos expedidos con ocasión de las diferentes solicitudes presentadas por el complejo hotelero Hotel Las Américas. Fol.27-28

Relacionando los siguientes documentos:

- ✓ Resolución No. 0058 de 13 de marzo de 1991, proferida por el extinto Inderena Regional Bolivar, mediante la cual se le otorga certificado de viabilidad ambiental a la firma INTUCARIBE LTDA & CIA S.C.A., para el proyecto de construcción del complejo hotelero "Las Américas".
- ✓ Resolución No. 1423 de 23 de junio de 1994, proferido por el extinto Inderena Regional Bolivar, mediante la cual se le otorga licencia ambiental al proyecto de construcción de una discoteca que forma parte del proyecto "Las Américas Beach Resort", presentado por el señor Alberto Ignacio Araujo Perdomo.
- ✓ Resolución N° 1070 de 27 de diciembre de 2004, mediante la cual se estableció el Documento de Manejo Ambiental para las actividades y operaciones que se realizan en las instalaciones del Hotel Las Américas, de propiedad de la sociedad INVERSIONES TALARAME LTDA Y CIA S. EN C.
- ✓ Resolución N° 0624 de 08 de agosto de 2005, mediante la cual se acogió el Documento de Manejo Ambiental presentado por la empresa PROMOTORA TURISTICA DEL CARIBE- PROTUCARIBE LTDA, para el proyecto de construcción y operación del centro de convenciones del Hotel Las Américas.

- ✓ Resolución No. 1088 de 26 de septiembre de 2007, mediante la cual se otorgó permiso para la actividad de disposición de escombros y similares (tierra negra) que realizará la empresa INVERSIONES TALARAME LTDA & CIA S.EN C.
  - ✓ Resolución No. 0319 de 23 de agosto de 2008, mediante la cual se autoriza el aprovechamiento forestal único del mangle sobre área de 2.226m<sup>2</sup> de los 7.044m<sup>2</sup> que tiene en su totalidad el lote a intervenir a favor de la sociedad INVERSIONES TALARAME LTDA & CIA S.C.S.
  - ✓ Resolución No. 1019 de 20 de octubre de 2008, mediante la cual se imponen obligaciones a la sociedad Inversiones Talarame LTDA & CIA S.C.A., para la construcción de cuatro canchas de tenis frente a las instalaciones del Hotel Las Américas Global Resort.
  - ✓ Resolución No. 1089 de 17 de noviembre de 2009, mediante la cual se acogió el Documento de Manejo Ambiental presentado por el señor Juan Carlos Perdomo, Representante Legal de la sociedad Promotora Turística del Caribe- Protucaribe S.A., para las actividades de ampliación y operación del centro de convenciones del Hotel Las Américas Global Resort.
- 5- Concepto técnico No. 011 MD-DIMAR-CP5-ALITMA/2013 de fecha 08 de mayo de 2013. Fol. 107-119.
  - 6- Oficio de fecha 21 de mayo de 2013, por medio del cual la doctora Hannia Lizarazo de Leon, apoderada sociedad Promotora Turística del Caribe S.A. (PROTUCARIBE), solicita aclaración y complementación del concepto técnico No. 011 MD-DIMAR-CP5-ALITMA/2013. FOL 129-130
  - 7- Oficio No. 15201302402 MD-DIMAR-CP05-Juridica de 18 de mayo de 2013, mediante el cual se solicita información a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena acerca del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al Hotel Las Américas. Fol. 134
  - 8- Memorando No. 011540R Junio -2013 de fecha 05 de junio de 2013, mediante el cual el área de Litorales realizó la aclaración del concepto técnico 011-MD-DIMAR-CP05-ALITMA/2013 de 08 de mayo de 2013. Fol. 135-37
  - 9- Oficio No. 0602013EE002981 de fecha 30 de mayo de 2013 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Cartagena, radicado BAJO No. 152013105886 de 10 de junio de 2013, en el cual hacen relación a los diferentes folios de matrícula inmobiliaria referentes a la consulta realizada. Fol. 139-140
  - 10-Solicitud de nulidad presentada por la apoderada de la sociedad Promotora Turística del Caribe – PROTUCARIBE S.A. Fol. 141-148

- 11-Solicitud por objeción por error grave concepto técnico No. 011-MD-DIMAR-CP05-ALITMA- 2013, radicada bajo No. 152013106108 el 18 de junio de 2013.
- 12-Oficio radicado bajo No. 15201511502 de fecha 09 de diciembre de 2015, mediante el cual la apoderada de la sociedad Promotora Turística del Caribe S.A. e Inversiones Talarame S.A.S., allega al expediente que nos ocupa, un estudio de títulos sobre los terrenos donde está construido el centro Internacional de Convenciones y Exposiciones las Américas. Fol. 181-661
- 13-Concepto técnico MEM-201700098-MD-DIMAR-CP05-ALITMA de fecha 28 de septiembre de 2017. Fol. 684-685
- 14-Solicitud aclaración y complementación concepto técnico de fecha 28 de septiembre de 2017. Fol. 730-731
- 15-Oficio radicado bajo No. 152019104853 de 17 de mayo de 2019, mediante el cual la apoderada de la sociedad investigada remite algunas escrituras públicas transcritas y autenticadas por el Archivo Histórico de Cartagena. Fol. 740-900
- 16-Memorando No. MEM-201900323-MD-DIMAR-CP05-ALITMA de 12 de septiembre de 2019, mediante el cual el área de Litorales de esta Capitanía de Puerto, remite información respecto a la referencia Catastral IGAC y el estudio de jurisdicción obrante dentro del caso objeto de estudio. Fol. 913-915
- 17-Oficio No. 240851R MD-DIMAR-SUBDEMAR-CIOH de fecha 24 de septiembre de 2019, por medio del cual se remite estudio multitemporal de imágenes requerido al Centro de Investigaciones Oceanográficas e Hidrográficas del Caribe. Fol. 921-931.
- 18-Oficio No. 152019110030 radicado el 01 de octubre de 2019, en el cual la apoderada de la sociedad Inversiones Talarame S.A.S., y Protucaribe S.A., en el cual se pronuncia respecto al estudio multitemporal de imágenes anexo al oficio No. 240851R MD-DIMAR-SUBDEMAR-CIOH de fecha 24 de septiembre de 2019.
- 19-Mediante correo electrónico dirigidos a las cuentas [ofiregistro@dimar.mil.co](mailto:ofiregistro@dimar.mil.co) y [mescudero@dimar.mil.co](mailto:mescudero@dimar.mil.co) se recibió poder otorgado a la doctora Beatriz Botero, por el señor Alfonso Cepeda Sarabia, representante legal propiedad Horizontal Hotel Las Américas BEACH RESORT, PH.

## **VERSIÓN LIBRE**

Diligencia de versión libre y espontánea rendida por el señor **Andres Felipe Ordoñez Caicedo**, obrando en calidad de **Representante Legal Promotora Turística del Caribe**, quien manifestó entre otras cosas, que tiene conocimiento que todas las construcciones en que la organización ha incurrido desde la construcción de la casa de playa han contado con la totalidad de trámites, permisos y registros exigibles por las autoridades competentes, incluso con el conocimiento de la Autoridad marítima. Indicando que haría llegar oportunamente los permisos y autorizaciones a los que hizo mención.

## **PRUEBAS A DECRETAR**

Teniendo en cuenta que a través de decisión de fecha 21 de enero de 2020, fue vinculada a la presente actuación la propiedad horizontal denominada "Hotel Las Américas Beach Resort PH" (Propiedad Horizontal), el despacho considera necesario a fin de garantizar los derechos al debido proceso, derecho de defensa y contradicción, escuchar en diligencia de versión libre al administrador (a) y representante legal de la citada copropiedad.

Por lo tanto además de tener como pruebas las ya enunciadas y relacionadas en el presente proveído, también será tenida en cuenta la versión libre a rendir por el representante del nuevo actor procesal vinculado.

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

Así mismo, su objetivo fundamental está dirigido a esclarecer las circunstancias de tiempo modo y lugar en que ocurrieron los hechos materia de investigación, recayendo sobre una realidad y su relevancia está íntimamente relacionada con grado de vinculación entre el medio probatorio y el hecho que se pretende probar. Debe tenerse en cuenta que en todas las actuaciones realizadas por la administración pública, el propósito fundamental es salvaguardar el cumplimiento de la función administrativa en beneficio del interés general, sin que esto pueda ser interpretado como una limitación o desconocimiento de las garantías constitucionales con las que cuentan los particulares para ejercer su derecho de defensa y contradicción o del debido proceso; así las cosas, vale aclarar que el investigado cuenta con la oportunidad procesal para aportar las pruebas documentales que considere útiles para el esclarecimiento de los hechos.

Por lo anterior este despacho coloca de presente a las partes, en aras de garantizar el debido proceso y dar la oportunidad de pronunciarse las pruebas que

han sido recaudadas a lo largo de la presente investigación, y que han sido relacionadas en el presente proveído.

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Colocar de presente la Sociedades Promotora Turística del Caribe S.A., sociedad Inversiones Talaramé S.A.S y a la propiedad horizontal denominada "Hotel Las Américas Beach Resort PH" (Propiedad Horizontal), el material probatorio recaudado a lo largo de la presente investigación administrativa, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**Artículo 2°:** Escuchar en diligencia de versión libre al señor (a) administrador (a) y representante legal de la propiedad horizontal denominada "Hotel Las Américas Beach Resort PH" (Propiedad Horizontal), para lo cual se procede a fijar como fecha y hora el día 06 de Agosto de 2020 a las 09:00 AM

**Artículo 3°:** Téngase como prueba las obrantes en el expediente, conforme al artículo primero de la Resolución 0012-2020-MD-DIMAR-CP05-JURIDICA, de 21 de enero de 2020.

**Artículo 4°:** Notificar esta decisión a las partes, en los términos del Artículo 44 y ss del Código Contencioso Administrativo, líbrense las respectivas citaciones a través de la secretaría.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

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

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