

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA
CAPITANÍA DE PUERTO DE COVEÑAS

LA SUSCRITA HACE SABER MEDIANTE

AVISO

SE PROCEDE A FIJAR AVISO EN LA CARTELERA DE ESTE DESPACHO Y EN LA PAGINA WEB DE LA ENTIDAD LO RESUELTO EN LA **RESOLUCIÓN NÚMERO (0108-2024) MD-DIMAR-CP09-JURÍDICA 14 DE JUNIO DE 2024** PROFERIDA POR EL SEÑOR CAPITÁN DE PUERTO, DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO NO. 19032022009, ADELANTADO POR LA PRESUNTA OCUPACIÓN INDEBIDA Y CONSTRUCCIÓN NO AUTORIZADA SOBRE UN ÁREA CON CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE PLAYA MARÍTIMA Y TERRENOS DE BAJAMAR, BAJO LA JURISDICCIÓN DE LA CAPITANÍA DE PUERTO DE COVEÑAS – DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE TRANSCRIBE ACÁPITE RESOLUTIVO DEL ACTO ADMINISTRATIVO MENCIONADO: **ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR ADMINISTRATIVAMENTE RESPONSABLE A LA SOCIEDAD BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. IDENTIFICADA CON EL NIT. 901042732-1, POR LA OCUPACIÓN INDEBIDA Y CONSTRUCCIÓN NO AUTORIZADA SOBRE UN ÁREA DE SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (757,85 M²) QUE OSTENTA CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE PLAYA MARÍTIMA Y TERRENOS DE BAJAMAR, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE MOÑITOS, CÓRDOBA, CONTRAVINIENDO LO DISPUESTO EN ARTÍCULO 166 DEL DECRETO LEY 2324 DE 1984, CONFORME A LAS CONSIDERACIONES DE LA PRESENTE DECISIÓN. **ARTÍCULO SEGUNDO:** IMPONER A TÍTULO DE SANCIÓN A LA SOCIEDAD BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. IDENTIFICADA CON EL NIT. 901042732-1, MULTA CONSISTENTE EN SETECIENTOS DIECINUEVE COMA VEINTIÚN SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (719,21), SUMA QUE ASCIENDE A NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$934.973.000) EQUIVALENTES A 85377.87 UVB AL AÑO 2024, DE CONFORMIDAD CON LA PARTE MOTIVA DEL PRESENTE PROVEÍDO. **PARÁGRAFO:** LA MULTA QUE TRATA EL ARTÍCULO ANTERIOR DEBERÁ SER PAGADA DENTRO DE LOS TRES (03) DÍAS SIGUIENTES A LA FIRMEZA DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO A FAVOR DEL TESORO NACIONAL, AL CONVENIO DE RECAUDO 14208 DE BANCOLOMBIA, SO PENA DE PROCEDER A SU COBRO PERSUASIVO Y COACTIVO CONFORME LO ESTABLECE LA RESOLUCIÓN NO. 5037 DE 2021 DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL O LA DISPOSICIÓN QUE LA ADICIONE O MODIFIQUE. **ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR PERSONALMENTE ESTA DECISIÓN A LA SOCIEDAD BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. IDENTIFICADA CON EL NIT. 901042732-1, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O QUIEN HAGA SUS VECES, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 67 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. **ARTÍCULO CUARTO:** CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDEN LOS RECURSOS DE



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

“Consolidemos nuestro país marítimo”

Dirección: Cra. 2 No. 8 C-55 Barrio Guayabal
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

REPOSICIÓN ANTE ESTE DESPACHO Y DE APELACIÓN ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA, LOS CUALES SE INTERPONDRÁN POR ESCRITO EN DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A ELLA. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, FDO. CAPITÁN DE FRAGATA ALEJANDRO SANÍN ACEVEDO, CAPITÁN DE PUERTO DE COVEÑAS.**

EL PRESENTE AVISO SE FIJA HOY **08 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** A LAS 08:00 HORAS, POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS. Y SE DESFIJA A LAS 18:00 HORAS DEL DÍA **14 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, EN LA PAGINA WEB Y CARTELERA PUBLICA DE LA ENTIDAD.

ADVERTENCIA:

LA NOTIFICACIÓN SE CONSIDERARÁ SURTIDA AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE AL RETIRO DEL AVISO.

Vielka Galeano Mendoza
VIELKA GALEANO MENDOZA
SECRETARIA SUSTANCIADORA CP09



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

“Consolidemos nuestro país marítimo”

Dirección: Cra. 2 No. 8 C-55 Barrio Guayabal
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

RESOLUCIÓN NÚMERO (0108-2024) MD-DIMAR-CP09-JURÍDICA 14 DE JUNIO DE 2024

Por medio de la cual se resuelve el procedimiento administrativo sancionatorio No. **19032022009**, adelantado contra la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. identificada con NIT. 901042732-1, por la presunta ocupación indebida y construcción no autorizada sobre un área con características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar, ubicada en el municipio de Moñitos, Córdoba, bajo la jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Coveñas – Dirección General Marítima.

EL CAPITAN DE PUERTO DE COVEÑAS

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confiere el Decreto Ley 2324 en concordancia con el numeral 8 del artículo 3 del Decreto 5057 de 2009 y con fundamento en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante memorando MEM-202200104-MD-DIMAR-CP09-ALITMA del 11 de octubre de 2022, suscrito por el Suboficial Segundo Juan Camilo Jaramillo Gómez, en calidad de Responsable del Área de Litorales de esta Capitanía de Puerto, se informó lo siguiente:

Conforme inspección de fecha 05 de octubre de 2022, contenido en formato inspecciones de litorales realizada por el personal técnico de esa área, en el casco urbano del municipio de Moñitos, Córdoba se observó la cimentación de varias zapatas en concreto con varillas de hierro para el levantamiento de columnas para una edificación de 05 pisos con piscina, restaurante, bar, auditorio, conforme información suministrada por el señor Javier López identificado con cedula 78.715.800, quien fue la persona que atendió la visita; presuntamente por parte de la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. sin permiso de la Autoridad Marítima, encontrándose en una zona bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima, área delimitada en la tabla No. 1 del memorando.

2. En ese sentido, el área de litorales de esta Capitanía de Puerto emitió concepto técnico informando que de acuerdo con el estudio realizado al área de interés por parte del personal técnico de esa área y una vez analizado el trazado técnico de jurisdicción de la Dirección General Marítima, el área en mención tiene un total de *setecientos cincuenta y ocho coma ochenta metros cuadrados (758,80 m²)*, localizados en una zona de características técnicas de **playa marítima y terrenos**



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

"Consolidemos nuestro país marítimo"

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

E1-00-FOR-019-v5

de bajamar, bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima – Capitanía de Puerto de Coveñas de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley 2324/84.

3. Con fundamento en lo anterior, este Despacho resolvió iniciar *averiguación preliminar* el 12 de octubre de 2022, contra la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S., por la presunta ocupación y/o construcción indebida o no autorizada sobre un área con características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar conforme concepto técnico del 11 de octubre de 2022, con el propósito de determinar si existían méritos para formular pliego de cargos.
4. En cumplimiento de la decisión de fecha 12 de octubre de 2022, mediante oficio No. 19202201319 del 20 de diciembre de 2022, se emitió comunicación y citación a diligencia de versión libre dirigida al señor Juan Camilo Borja Valdez, quien figuraba como representante legal de la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. conforme consulta en el Registro Único Empresarial y Social - RUES, a efecto de llevar a cabo tal diligencia para que se pronunciara respecto de los hechos que son materia de estudio, la cual fue enviada electrónicamente a la cuenta de correo jucabor11@gmail.com.
5. Mediante oficio No. 19202300128 del 28 de febrero de 2023, fue emitida nueva comunicación dirigida al representante legal de la mentada sociedad, solicitando informe respecto a la construcción y ocupación objeto de averiguación.
6. En virtud de la información recibida por parte de Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en la que se dio respuesta a solicitud de este despacho respecto de los datos de contacto y ubicación de la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. en la que se informó la dirección física de la sociedad, cuenta de correo electrónico y teléfono de la misma; a través de oficio No. 19202300591 del 06 de junio de 2023 fue emitida una nueva comunicación y solicitud de informe detallado en cuanto a la construcción y ocupación objeto de averiguación, relacionado, en caso de contar con ello, los antecedentes legales atinentes a la tradición con que registrase el bien.
7. Mediante oficio No. 19202300860 del 11 de agosto de 2023, se recabó una vez más al representante legal de la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. la solicitud de informe relacionado con la construcción y ocupación objeto de averiguación, comunicándosele de la actuación administrativa de naturaleza sancionatoria adelantada contra la sociedad que representa, sin que a la fecha se haya recibido respuesta a tal requerimiento, teniendo este despacho plena certeza de la entrega y recibo de los documentos conforme certificaciones emitida por la empresa de correo certificado Servicios Postales Nacionales S.A. obrante en el expediente.
8. Que fue recibido por parte de la Cámara de Comercio del Chocó, certificado de existencia y representación legal correspondiente a la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. corroborándose que registra con NIT 901042732-1.
9. Por decisión de fecha 04 de octubre de 2023 este despacho solicitó al área de litorales precisar las coordenadas geográficas contenidas en memorando MEM-



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

“Consolidemos nuestro país marítimo”

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

E1-00-FOR-019-v5

202200104- MD-DIMAR-CP09-ALITMA del 11 de octubre de 2022, para lo cual mediante memorando MEM-202300230-MD-DIMAR-CP09-ALITMA del 11 de octubre de 2023 se informó que el área materia de estudio responde a **setecientos cincuenta y siete coma ochenta y cinco metros cuadrados (757,85 m²) con características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar**, delimitada por las siguientes coordenadas planas:

Puntos	Coordenadas del Área			
	MAGNA SIRGAS- Origen Nacional		Coordenadas Geográficas	
	Este	Norte	Longitud	Latitud
1	4655278,130	2580843,084	76° 8' 17,393" W	9° 14' 33,732" N
2	4655298,718	2580853,905	76° 8' 16,722" W	9° 14' 34,090" N
3	4655289,002	2580872,232	76° 8' 17,045" W	9° 14' 34,683" N
4	4655277,874	2580869,076	76° 8' 17,408" W	9° 14' 34,577" N
5	4655267,317	2580889,199	76° 8' 17,760" W	9° 14' 35,229" N
6	4655258,470	2580883,098	76° 8' 18,048" W	9° 14' 35,028" N

10. Así las cosas, el 13 de diciembre de 2023 este Despacho a partir de la información obrante en el expediente procedió a formular cargos contra la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. con NIT. 901042732-1, por la presunta ocupación indebida y construcción no autorizada sobre un **área de setecientos cincuenta y siete coma ochenta y cinco metros cuadrados (757,85 m²)** con características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar, ubicada en el municipio de Moñitos, Córdoba, teniendo en cuenta que las conductas señaladas se adelantan presuntamente sin contar con el respectivo permiso, licencia o concesión otorgada por esta Autoridad Marítima, contraviniendo muy posiblemente lo dispuesto en este sentido por el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984.

Esta decisión fue debidamente notificada a la investigada mediante aviso fijado en la cartelera pública y en la página web de la entidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Sin embargo, este Despacho no recibió escrito de descargos ni solicitudes probatorias.

✓ Del Concepto Técnico.

Mediante decisión de fecha **07 de marzo de 2024** este Despacho ordenó poner en conocimiento de la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. por el término de tres (03) días el contenido del Concepto Técnico MEM 202200104 -MD-DIMAR-CP09-ALITMA del 11 de octubre de 2022 con sus respectivos anexos y el memorando MEM-202300230-MD-DIMAR-CP09-ALITMA del 11 de octubre de 2023, con el objeto de garantizarle su derecho al debido proceso, derecho de defensa y contradicción, significando ello que durante tal término podía señalar lo que a bien tuviera frente a los mentados documentos.

Esta decisión fue comunicada a la investigada mediante oficio No. 19202400309 del 18/03/2024, sin embargo, durante el término concedido no recibieron solicitudes respecto al contenido de los memorandos antes señalados.



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

"Consolidemos nuestro país marítimo"

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

E1-00-FOR-019-v5

✓ **Periodo probatorio y alegatos.**

Habiéndose vencido el término perentorio otorgado en el acto de formulación de cargos se verificó la presente actuación administrativa y se constató que no fueron presentadas solicitudes probatorias, así como tampoco se evidenció la necesidad de decretar pruebas de oficio. Motivo por el cual se tuvieron en cuenta las pruebas obrantes en el expediente respecto de los hechos que se investigan, dándoseles el valor probatorio correspondiente al momento de emitir la presente decisión.

Por lo anterior, mediante decisión de fecha 24 de abril de 2024, se procedió a dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 48° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ordenando correr traslado a los investigados por el término de diez (10) días para alegar, **sin que se recibiera memorial al respecto en el término de ley.**

Esta decisión fue comunicada a la investigada mediante oficio No. 19202400579 del 17/05//2024, sin embargo, durante el término concedido no se recibió memorial de alegatos.

No obstante, durante el término se recibió el día 22 de mayo de 2024 correo electrónico de la cuenta elidaborjav25@gmail.com, mediante el cual se aportaron los siguientes documentos sin indicar la relación de los mismos con el presente procedimiento administrativo sancionatorio:

1. Resolución Número ST -0398 del 15 de abril de 2024 proferida por el Subdirector Técnico de la Dirección de la Autoridad Nacional de Consulta Previa (E), mediante la cual se resuelve que no procede la consulta previa con comunidades étnicas para el desarrollo del "Proyecto Turístico: Beli Beach & Sun Hotel, amoblamiento del área de playa y construcción de un embarcadero en aguas marítimas."
2. Levantamiento batimetría.
3. Plano detalle zona de playa y predio Beli Beach y Sun Hotel.
4. Plano localización solicitud.
5. Certificación de uso del suelo suscrito por el Secretario de Planeación Municipal de Moñitos.
6. Respuesta solicitud concepto de viabilidad ambiental o necesidad de permisos ambientales – BELI BEACH & SUN HOTEL, suscrita por el Subdirector de Gestión Ambiental de la
7. Plano detalles embarcadero.
8. Descripción general del proyecto turístico denominado: BELI BEACH & SUN HOTEL, AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA Y CONSTRUCCIÓN DE UN EMBARCADERO EN AGUAS MARÍTIMAS, en el cual se señala que el alcance del proyecto será:

"(...)

Con este proyecto se solicita la autorización para ocupar una zona aguas marítimas, una zona de playa pública del mar Caribe y una zona terrenos de baja mar en zona continental, localizados frente al predio ubicado en la Carrera 3 No. 10-18 , barrio Alfonso López, zona urbana del municipio de Moñitos, departamento de Córdoba,



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

"Consolidemos nuestro país marítimo"

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

con el fin de realizar un amoblamiento ordenado y acorde con la normatividad establecida para tal efecto, ocupando una superficie total de aguas marítimas de 3.250,00 m², una zona de playas marítimas con una superficie de 515,00 m² y una zona de terreno continental con una superficie de 1.151,80 m², para una ocupación total de 4.916,80 m², aproximadamente.

(...)

Así mismo, el proyecto contempla la construcción de un (1) embarcadero en madera apoyado sobre pilotes de concreto, en una zona de aguas marítimas, que permitirá brindar a los nativos y turistas del municipio de Moñitos un sitio donde puedan abordar lanchas en forma cómoda y segura. Se dispondrá el acceso a los usuarios desde la playa directamente a la pasarela de embarque, minimizando las incomodidades que hoy día tienen los turistas para embarcarse y desembarcarse de las lanchas luego de sus paseos en el mar.”

Teniendo en cuenta los documentos allegados al expediente este Despacho mediante memorando MEM-202400290 – MD-DIMAR-CP09-JURÍDICA de 12 de junio de 2024 consultó a la Sección de Desarrollo Marítimo de esta Capitanía de Puerto si los investigados presentaron solicitud de concesión marítima respecto al área objeto de estudio. Y en respuesta se informó por parte de esa área que una vez consultada la base de datos, a la fecha no se registra radicado de solicitud de concesión alguna sobre el área en comento.

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**



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

“Consolidemos nuestro país marítimo”

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

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 el presente Procedimiento Administrativo Sancionatorio.

Régimen jurídico de los bienes de uso público.

Debido a la evolución y modernización del concepto de “Espacio Público” el mismo adquiere protección constitucional, varios de los artículos de la constitución de 1991, norma superior del Estado Colombiano, aluden específicamente a dicha materia, no sólo para señalar 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, el artículo 679 del código civil, dispone que: *“Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares propiedad de la unión.”*

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”*.

Como se colige, a partir de la constitución de 1991 el concepto de espacio público adquiere protección constitucional, varios de sus artículos aluden específicamente a esta materia, no solo para señalar 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 constitucional), 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.

En este sentido, el artículo 63 de la Constitución Nacional, consagra que los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, **son inalienables, imprescriptibles e inembargables.**

Igualmente, la Carta Política en su artículo 102 determina que el territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.

A su vez, el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984, prevé que **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 podrán obtener concesiones, permisos o licencias para uso y goce de acuerdo a la Ley y las**



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

“Consolidemos nuestro país marítimo”

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

E1-00-FOR-019-v5

disposiciones de este Decreto, por consiguiente, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni el subsuelo.

De igual forma, debe indicarse que como lo ha determinado la doctrina, 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 Estado no puede quitarles tal calidad y por tanto los particulares no pueden adquirirlos por ningún modo.

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.

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.

Ahora bien, el procedimiento administrativo de carácter sancionatorio se encuentra regulado en el Capítulo III del Título III del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, *procedimiento administrativo general*; y establece en su artículo 34 que las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código.

CASO SUJETO A EXAMEN

Habiéndome referido en el acápite de antecedentes de la presente decisión, a cada una de las actuaciones agotadas al interior del presente procedimiento administrativo sancionatorio, es oportuno tener presente el contenido de los memorandos MEM 202200104 -MD-DIMAR-CP09-ALITMA del 11 de octubre de 2022 y MEM-202300230-MD-DIMAR-CP09-ALITMA del 11 de octubre de 2023, rendidos por la Sección de Litorales de esta Capitanía de Puerto en el asunto objeto de estudio, relacionado con la presunta ocupación indebida y construcción no autorizada sobre un área de *setecientos cincuenta y siete coma ochenta y cinco metros cuadrados (757,85 m²)* que ostenta características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar, ubicada en el municipio de Moñitos, Córdoba, bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima, sin contar al parecer, con el respectivo permiso, licencia o concesión otorgada por la Autoridad Marítima para su uso y goce.

Por consiguiente, es preciso señalar que en el referido Concepto Técnico se manifiesta que, durante la inspección efectuada el 05 de octubre de 2022 por funcionarios de esta Capitanía



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

"Consolidemos nuestro país marítimo"

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

de Puerto, se logró evidenciar en el área objeto de investigación la cimentación de varias zapatas en concreto con varillas de hierro para el levantamiento de columnas para una edificación de 05 pisos con piscina, restaurante, bar, auditorio y otros, sin el permiso de la Autoridad Marítima Nacional.

Al respecto es importante mencionar que del análisis de las pruebas que obran en el expediente, en especial el concepto técnico, este Despacho considera que la conducta ejercida por la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. identificada con NIT. 901042732-1, es ilegal, justamente por carecer de la autorización otorgada por esta Autoridad Marítima, de lo que se deriva la ocupación indebida y construcción no autorizada sobre una zona con características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar propiedad de la Nación.

En ese orden ideas, con relación a los hechos que se investigan no podemos olvidar que el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984, señala que 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 solo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la Ley y a las disposiciones del citado Decreto, que, en todo caso, no confieren título alguno sobre el suelo ni el subsuelo.

Por consiguiente, en el asunto sujeto a estudio, nos encontramos frente a la contravención de lo dispuesto en dicha normativa, 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 tanto, toda ocupación indebida y construcción no autorizada que se adelante o ejerza con omisión de este último, constituye infracción a la normatividad que regula las actividades marítimas y da lugar a la imposición de las sanciones legales correspondientes señaladas en el artículo 80 del decreto citado, quedando entonces entendido, que la ocupación irregular o indebida es aquella que se hace de facto, sin permiso previo de autoridad competente.

De igual forma, resulta pertinente traer a colación el Concepto emitido por la Sala de consulta y servicio Civil del Consejo de Estado con fecha 02 de noviembre de 2005, Magistrado ponente Enrique José Arboleda Perdomo, el cual que se señala lo siguiente:

*“Continúa la Sala con el análisis de las consecuencias 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 pueda permitir su utilización, con fines públicos o privados, mediante instrumentos como la concesión, la licencia 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 atributos son connaturales a los bienes de uso*



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

“Consolidemos nuestro país marítimo”

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

público y también a los demás enumerados por el artículo 63 ibídem..." (Cursiva, negrita y subrayado fuera de texto)

Por otro lado, es sumamente claro que no obra en la presente actuación administrativa, documentación alguna que demuestre una línea de tradición que dé cuenta que tal área salió de la jurisdicción de esta Autoridad Marítima y mucho menos desvirtúa las disposiciones inexorables contempladas en la Constitución Política de 1991, el Decreto Ley 2324 de 1984 y Código Civil como marco jurídico de bienes de uso público.

Así las cosas, quedó evidenciado dentro de la presente actuación administrativa que se construyó y ocupa indebidamente un bien de uso público bajo la jurisdicción de DIMAR y en consecuencia se infringió lo establecido en las disposiciones contenidas en el Decreto Ley 2324 de 1984 y demás normativa señalada en el presente acto administrativo, toda vez que la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. identificada con NIT. 901042732-1, ejerce una ocupación que no ha sido autorizada sobre un área de 757,85 m2, la cual ostenta características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar y en la cual además se realizaron obras con material permanente.

Finalmente, resulta significativo mencionar que este Despacho agotó cada una de las etapas establecidas en el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, respetando los derechos constitucionales de defensa y contradicción, tal como se puede evidenciar en el acápite de antecedentes de la presente actuación administrativa. Al respecto, también es preciso señalar que los documentos aportados mediante correo electrónico durante el término para presentar alegatos dan cuenta de un proyecto que se adelanta en el municipio de Moñitos, Córdoba, sobre el cual existen certificaciones favorables por parte de la Autoridad Nacional de Consulta Previa, la Alcaldía del Municipio de Moñitos y la CVS pero no se especifica su relación con el área investigada.

Sin embargo, este Despacho con base a los documentos aportados y con el fin de verificar si la investigada ha presentado solicitud de trámite de concesión marítima solicitó información a la sección de litorales de esta Capitanía de Puerto, evidenciándose que a la fecha no se encuentra en trámite solicitud de concesión marítima radicada por la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. con NIT. 901042732-1

Por todo lo anterior y teniendo en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 del Decreto Ley 2324 de 1984, constituye infracción toda contravención o intento de contravención a las normas del citado Decreto, el suscrito Capitán de Puerto procederá a declarar administrativamente responsable a la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. identificada con el NIT. 901042732-1 por la contravención del artículo 166 ídem, de cara a la ocupación indebida y construcción no autorizada sobre un bien de uso público que ostenta características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar, es decir, sin haber adelantado el trámite correspondiente para su uso y goce.

- **En cuanto a la sanción.**

De análisis de la conducta descrita en la presente decisión y las pruebas que obran en el expediente, se impondrá sanción consistente en multa; no sin antes exhortar a la



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

"Consolidemos nuestro país marítimo"

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

investigada para que adelante el trámite legal correspondiente ante esta Autoridad Marítima a fin de obtener la concesión o permiso según sea el caso, para el uso y goce de la zona referida.

Así mismo, se hace necesario hacer alusión al valor y tipo de sanción impuesta, la cual perfectamente se compadece con la conducta desplegada por sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S, quienes ejercen una ocupación que no ha sido autorizada por la Autoridad Marítima sobre un área con características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar equivalente a **757,85 m2**, sobre la cual se adelantan **obras en material permanente**, como es la construcción de un edificio de 5 pisos, piscina, restaurante, bar, auditorio y otras, conforme a lo señalado en el formato de inspección.

Así las cosas, frente a las situaciones de hecho y de derecho al interior del presente procedimiento administrativo sancionatorio, procederá este Despacho a imponer multa a título de sanción, de conformidad con lo dispuesto en el literal “d” del artículo 80 del Decreto Ley 2324 de 1984; graduándose la sanción en atención a los siguientes criterios:

De igual forma, examinado el contenido del artículo 81 *ibídem*, observamos que establece los criterios para aplicar las sanciones de acuerdo a una dosificación basada en el método agravantes y atenuantes, donde ante la inexistencia de agravantes o la verificación de solo atenuante es lógico que la sanción sea la más leve y, por el contrario, de verificarse solo agravantes la sanción debería estar entre las más altas, esto es: multa, suspensión y/o cancelación.

Asimismo, el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece los parámetros aplicables para la graduación de las sanciones, disponiendo que la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

Establece entonces el literal d) del artículo 80 del decreto Ley 2324 de 1984 en relación con las multas susceptibles de imponer, 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, entiéndase por salario mínimo legal aplicable el que rija el día en que se imponga la sanción o multa.



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

“Consolidemos nuestro país marítimo”

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

Teniendo en cuenta el análisis de la conducta desplegada y los criterios antes mencionados, resaltando que estamos ante la ocupación indebida y construcción no autorizada sobre un área con características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar, sobre la cual se realizan obras de difícil remoción y que la investigada es una persona jurídica, este Despacho impondrá a título de sanción a la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. con NIT. 901042732-1 multa de 719.21 salarios mínimos mensuales legales vigentes, suma que asciende a novecientos treinta y cuatro millones novecientos setenta y tres mil pesos moneda corriente (\$934.973.000) equivalentes a 85377.87 UVB al año 2024.

En mérito y razón de lo expuesto, el suscrito Capitán de Puerto de Coveñas, en uso de sus facultades legalmente conferidas.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR administrativamente responsable a la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. identificada con el NIT. 901042732-1, por la ocupación indebida y construcción no autorizada sobre un área de *setecientos cincuenta y siete coma ochenta y cinco metros cuadrados (757,85 m²)* que ostenta características técnicas de playa marítima y terrenos de bajamar, ubicada en el municipio de Moñitos, Córdoba, contraviniendo lo dispuesto en artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984, conforme a las consideraciones de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: IMPONER a título de sanción a la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. identificada con el NIT. 901042732-1, multa consistente en setecientos diecinueve coma veintiún salarios mínimos mensuales legales vigentes (719,21), suma que asciende a novecientos treinta y cuatro millones novecientos setenta y tres mil pesos moneda corriente (\$934.973.000) equivalentes a 85377.87 UVB al año 2024, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

PARÁGRAFO: La multa que trata el artículo anterior deberá ser pagada dentro de los tres (03) días siguientes a la firmeza de este acto administrativo a favor del Tesoro Nacional, al convenio de recaudo 14208 de Bancolombia, so pena de proceder a su cobro persuasivo y coactivo conforme lo establece la Resolución No. 5037 de 2021 del Ministerio de Defensa Nacional o la disposición que la adicione o modifique.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente esta decisión a la sociedad BORJA Y MOSQUERA JF S.A.S. identificada con el NIT. 901042732-1, por conducto de su representante legal, apoderado o quien haga sus veces, en los términos de los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

"Consolidemos nuestro país marítimo"

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CF Sanín A 

Capitán de Fragata **ALEJANDRO SANÍN ACEVEDO**
Capitán de Puerto de Coveñas



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

"Consolidemos nuestro país marítimo"

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