

Santa Marta, 04/12/2020  
No. 14202002299 MD-DIMAR-CP04-JURIDICA

Favor referirse a este número al responder

Señor  
Representante legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.**  
como vocera y administradora del patrimonio autónomo  
FIDEICOMISO IROTAMA RESERVADO  
Calle 74 N° 53 – 23 oficina 301 y 302  
Palgarin@alianza.com.co  
Barranquilla

**ASUNTO:** Notificación por Aviso – Acto administrativo de segunda instancia de fecha 14 de marzo de 2017, proferido por el señor Director General Marítimo.

**REFERENCIA:** Procedimiento Administrativo Sancionatorio N° 14032014001.

Por medio del presente aviso se le notifica el acto administrativo de segunda instancia de fecha 14 de marzo de 2017, proferido por el señor Director General Marítimo, que resolvió los recursos de apelación interpuestos contra el acto administrativo de primera instancia, de fecha 10 de febrero de 2016, por el señor Capitán de Puerto de Santa Marta, que resolvió el Procedimiento Administrativo Sancionatorio de la referencia, la cual anexo en copia simple en cuatro (4) folios útiles por escrito.

Contra el mencionado acto administrativo no procede recurso alguno.

Por otra parte, me permito indicar **que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.**

Lo anterior, al tenor de lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo, me permito informar que los canales tecnológicos oficiales de comunicación de la Dirección General Marítima – Capitanía de Puerto de Santa Marta, son: dimar@dimar.mil.co; ofiregistro@dimar.mil.co; jefcp04@dimar.mil.co

Atentamente,



Teniente de Navío **JORGE MARIO RODRIGUEZ PATIÑO**  
Responsable de Gestión Jurídica de la Capitanía de Puerto de Santa Marta

Anexos: Copia íntegra del citado acto administrativo de trámite en cuatro (4) folios útiles por escrito.

# DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA



Bogotá, D.C.,

4 MAR 2017

Referencia:

14032014001

Investigación:

Administrativa por Ocupación y/o Construcción Indebida en Bienes de Uso Público

## OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a resolver los recursos de apelación interpuestos por el Abogado EDUARDO JOSÉ BARRENECHE ÁVILA, en calidad de apoderado del CONDOMINIO COSTABELLA, Abogado CARLOS ALFREDO RIVERA PIRACÓN, apoderado de la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Abogado EDWIN JESÚS MÉNDEZ SUÁREZ, apoderado de la Sociedad GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., contra el acto administrativo emitido el 10 de febrero de 2016 por el Capitán de Puerto de Santa Marta, dentro de la investigación administrativa adelantada por Ocupación y/o Construcción Indebida en Bienes de Uso Público, sometidos a la jurisdicción de la Dirección General Marítima, previos los siguientes:

## ANTECEDENTES

1. Mediante auto del 13 de febrero de 2014, el Capitán de Puerto de Santa Marta inició procedimiento administrativo sancionatorio y en consecuencia formuló cargos contra la Sociedad IROTAMA S.A.S, por presunta ocupación indebida o no autorizada en Bienes de Uso Público, relacionado con la construcción del "Proyecto IROTAMA-Lote Irotama Reservado", ubicado en Santa Marta en el kilómetro 14 vía Ciénaga - Conjunto Cerrado Irotama - Modalidad Obra Nueva.
2. A través de auto del 6 de agosto de 2014, el Capitán de Puerto de Santa Marta aceptó intervención del condominio COSTA BELLA propiedad horizontal como tercero.
3. El día 25 de agosto de 2015, el Capitán de Puerto de Santa Marta ordenó la práctica de algunas pruebas conducentes y pertinentes para el esclarecimiento de los hechos.
4. El día 3 de septiembre de 2015, el Capitán de Puerto de Santa Marta ordenó comunicar la investigación a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO IROTAMA RESERVADO, Y A BANCOLOMBIA S.A.

5. El día 3 de noviembre de 2015, el Capitán de Puerto de Santa Marta ordenó comunicar la investigación a la Sociedad GRUPO VALOR INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A.
6. El Capitán de Puerto de Santa Marta, el día 10 de febrero de 2016 emitió acto administrativo a través del cual declaró no responsable administrativamente a la Sociedad IROTAMA S.A.S, por construcciones indebidas o no autorizadas en Bienes de Uso Público sometidos a la jurisdicción de la Dirección General Marítima, ubicado en una zona conocida como Pozos Colorados, sector lagos del Dulcino, Distrito de Santa Marta.

Así mismo, ordenó el archivo de la investigación administrativa que se adelantó contra la Sociedad IROTAMA S.A.S, por construcciones indebidas o no autorizadas en Bienes de Uso Público sometidos a la jurisdicción de la Dirección General Marítima.

En igual sentido, estableció que una vez ejecutoriado el acto administrativo se ordenará la apertura de averiguación preliminar vinculando a la Sociedad GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., y a la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO IROTAMA RESERVADO".

Por otra parte indicó que una vez iniciada la apertura de averiguación preliminar se debe comunicar la actuación a la Sociedad BANCOLOMBIA S.A, a fin de que pueda constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

7. El día 8 de marzo de 2016, el Abogado EDUARDO JOSÉ BARRENECHE ÁVILA, en calidad de apoderado del CONDOMINIO COSTABELLA, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra la decisión de primera instancia.
8. El día 15 de marzo de 2016, el Abogado CARLOS ALFREDO RIVERA PIRACÓN, apoderado de la SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A., presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el acto administrativo emitido en primera instancia.
9. El día 15 de marzo de 2016, el Abogado EDWIN JESÚS MÉNDEZ SUÁREZ, apoderado de la SOCIEDAD GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra la decisión de primera instancia.
10. El día 15 de junio de 2016, el Capitán de Puerto de Santa Marta resolvió los recursos de apelación interpuestos, confirmando en su integridad el acto administrativo recurrido y concediendo el recurso de apelación ante esta Dirección General.

### COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 2, artículo 2 del Decreto 5057 de 2009, esta Dirección General es competente para resolver los recursos de apelación por violación a las normas de Marina Mercante, y ocupación indebida en bienes de uso público, ocurridas dentro de la jurisdicción establecida en el artículo 2º del Decreto Ley 2324 de 1984.

*Handwritten mark*

## ARGUMENTOS DE LOS APELANTES

1. El Abogado EDUARDO JOSÉ BARRENECHE ÁVILA, en calidad de apoderado del CONDOMINIO COSTABELLA, sustentó su recurso de la siguiente manera:

A- Indica que la exclusión de responsabilidad de la Sociedad IROTAMA S.A.S desconoce la realidad fáctica que configura la comisión de la falta.

Lo anterior se sustentó en que la Capitanía de Puerto basó su decisión de archivar la investigación administrativa sancionatoria contra IROTAMA S.A.S., teniendo en cuenta la fecha de expedición del auto de formulación de cargos y no la época de ocurrencia de los hechos constitutivos de infracción, por ello debe tenerse en cuenta que la licencia de construcción otorgada a través de la Resolución No. 135 del 4 de mayo de 2011, a favor de la Sociedad IROMATA S.A.S y prorrogada hasta el 4 de mayo de 2014, mediante Resolución No. 111 del 11 de abril de 2013 fue objeto de modificación en cuanto a su titularidad según Resolución aclaratoria No. 398 del 29 de noviembre de 2013, pasando de la Sociedad IROTAMA S.A.S., al Grupo INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A.

Lo anterior confirma, que entre los años 2011 a 2013 la titularidad de la mencionada licencia correspondió a IROTAMA S.A.S., lo que permitiría presumir la intervención y consecuencial responsabilidad de dicha sociedad en la ejecución de las obras que dan lugar a la ocupación indebida que se endilga, máxime que en las pruebas no consta que el inicio de las obras tuvo lugar antes o después de la modificación de la licencia respecto del titular, de tal modo que puedan individualizarse y determinarse cronológicamente tanto los periodos como los responsables de adelantar la construcción, situación que no fue aclarada con la decisión de primera instancia.

Así mismo, indica que no hubo variación de los planos arquitectónicos presentados por IROTAMA S.A.S., pues la Resolución del 20 de febrero de 2014 sólo otorgó licencia de intervención de espacio público a favor del GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., por ello sostiene que a pesar del cambio en la titularidad de la licencia de construcción o propiedad del terreno atribuible a los múltiples negocios jurídicos de carácter mercantil adelantados por IROMATA S.A.S., ello no desnaturaliza la intervención de esta sociedad en los hechos que motivaron la apertura de investigación.

B- Por otro lado sostiene, que la orden de averiguación preliminar constituye una medida dilatoria para la adopción de una decisión de fondo y que existe por ello una inobservancia de los principios que rigen las actuaciones administrativas.

Conforme la Resolución objeto de recurso, lo que tuvo lugar fue una modificación de la licencia de construcción en cuanto a su titularidad pasando de IROTAMA S.A.S, al GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., así como la celebración de negocios mercantiles que entre otros efectos trasladaron la tenencia de los predios a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Por consiguiente, resulta congruente con el trámite ya adelantado que la orden impartida sea la formulación de cargos contra el GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A. Y

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., puesto que la simple averiguación preliminar se configura para este caso en una medida dilatoria, toda vez, que existen circunstancias concretas y elementos de prueba que justifican la inmediata formulación de cargos.

En virtud de lo anterior, solicita se revoque la decisión apelada, en el sentido de declarar administrativamente responsable a la Sociedad IROTAMA S.A.S., por construcciones indebidas u ocupación de Bienes de Uso Público, así mismo, que una vez ejecutoriado el acto administrativo, se formule cargos contra el GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

2. El Abogado CARLOS ALFREDO RIVERA PIRACÓN, apoderado de la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sustentó su recurso en los siguientes términos:

Aclara con apartes transcritos del contrato de fiducia, cuál es el rol de la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO IROTAMA RESERVADO I, así como la Sociedad IROTAMA S.A.S., indicando que su representada no debe ser vinculada a la averiguación preliminar pues la licencia de construcción con la que se adelanta el proyecto IROTAMA RESERVADO I, fueron aportados al negocio fiduciario por la Sociedad IROMATA S.A.S.

Con lo anterior concluye que la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ha actuado únicamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO IROTAMA RESERVADO I, que este ha recibido unos activos para mantenerlos bajo su titularidad durante el término en que se desarrolle el proyecto, pero a todas luces no le corresponde a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni al fideicomiso ser sujeto de investigación por haber recibido un inmueble en vía de fiducia, así como tampoco por el trámite de la licencia que desde tiempo atrás a la fecha en que el inmueble le fue transferido al FIDEICOMISO ya estaba en firme, además que su representada se vinculó al contrato de fiducia como tradente y recibió de este el lote como la licencia de construcción, por lo tanto no intervino en el trámite de la licencia y al haber recibido como aporte un predio privado con licencia de construcción en firme para adelantar el desarrollo inmobiliario, no tiene razón de ser que se le investigue por conducta alguna, máxime que la cláusula octava del contrato de fiducia la excluye de esa posibilidad.

Sostiene que en el acto administrativo que se recurre existe incongruencia entre la parte motiva y la resolutive, pues del análisis del contrato de fiducia se aclara que la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no está llamada a ser sujeto pasivo de investigación alguna sobre los bienes aportados al fideicomiso por el tradente.

Por lo anterior solicitó como petición principal que se revoque el acto administrativo recurrido y en su lugar se ordene el archivo definitivo de la investigación.

Como petición subsidiaria requiere que se modifique el acto administrativo recurrido, eliminando los artículos 3 y 4.

3. El Abogado EDWIN JESÚS MÉNDEZ SUÁREZ, apoderado de la SOCIEDAD GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., sustentó su recurso así:

100

Inicia su escrito solicitando la revocatoria del acto administrativo recurrido, para que en su lugar se profiera una resolución donde se determine continuar con la investigación, únicamente contra la sociedad IROTAMA S.A.S., toda vez, que era la sociedad propietaria del predio al momento del otorgamiento de la licencia de construcción que sirvió de base para la construcción del proyecto, además que fue quien aportó el bien al negocio fiduciario, independientemente de que la licencia más adelante haya sido prorrogada.

Aclara que la Sociedad IROTAMA S.A.S. se encuentra en la actualidad vinculada al contrato de fiducia, por medio del cual se constituyó el fideicomiso IROMATA RESERVADO, contrato en el que IROTAMA S.A.S., es el tradente y en desarrollo del cual ha recibido recursos y lo sigue haciendo, como contraprestación al aporte del lote y de la licencia de construcción entre otros.

Transcribe los artículos del Código Civil: 1893, 1895, 1899 y 1915, para indicar las responsabilidades y obligaciones del tradente, así mismo, copia el objeto del fideicomiso IROTAMA RESERVADO, en el que la sociedad IROTAMA S.A.S., actúa como tradente.

Finalmente, solicita que se disponga la continuación de la investigación únicamente contra la Sociedad IROTAMA S.A.S., excluyendo del procedimiento administrativo a la sociedad GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., debido a que no fue la Sociedad que aportó el lote al negocio fiduciario, ni tramitó la licencia de construcción inicial que sirvió de base para el desarrollo del proyecto, así como también por estar acordado contractualmente que la sociedad IROTAMA S.A.S., es la obligada a salir al saneamiento y defensa procesal de los aportes en especie que realizó al fideicomiso.

### CONSIDERACIONES DEL DIRECTOR GENERAL MARÍTIMO

1. En relación con los argumentos presentados por el Abogado EDUARDO JOSÉ BARRENECHE ÁVILA, en calidad de apoderado del CONDOMINIO COSTABELLA, se considera:

A. Sobre el primer planteamiento, relativo a que la exclusión de responsabilidad a la Sociedad IROTAMA S.A.S desconoce la realidad fáctica que configura la comisión de la falta, debido a que el a quo basó su decisión teniendo en cuenta la fecha de expedición del acto administrativo y no la época de la ocurrencia de los hechos, vale la pena precisar lo siguiente:

Que la investigación administrativa que se resuelve por medio del presente instrumento se adelantó con fundamento en los hechos informados al Capitán de Puerto de Santa Marta mediante Concepto Técnico No. 001-CP04-ALITMA-613 del 14 de enero de 2014, suscrito por el Responsable del Área de Litorales y Áreas Marítima, en el que se indicó que se observó construcción, adecuación de terrenos para el proyecto "IROTAMA RESERVADO", así mismo, un cerramiento del predio, y maquinaria para los trabajos, se informó que la obra se ejecutaba bajo la Licencia de Construcción No. 043 expedida mediante la Resolución No. 135 del 4 de mayo de 2011.

Revisada la licencia de construcción indicada anteriormente, se evidenció que la misma había sido otorgada a la Sociedad IROTAMA S.A.S, en virtud de lo cual se procedió a formular cargos contra ésta por ocupación indevida en bienes de uso público de la Nación, bajo la jurisdicción de

la Dirección General Marítima, y garantizar a los investigados todas las etapas propias del procedimiento administrativo sancionatorio.

Por su parte el numeral 8 del artículo 3 del Decreto 5057 de 2009, establece como una función de los Capitanes de Puerto la de investigar y fallar de acuerdo con su competencia, aún de oficio, las ocupaciones indebidas o no autorizadas de los Bienes de Uso Público bajo su jurisdicción.

Así las cosas, como se indicó anteriormente se procedió a formular cargos a la persona jurídica que se encontraba ocupando el bien investigado, siendo esta la Sociedad IROTAMA S.A.S.

Ahora bien, la decisión del 10 de febrero de 2016 proferida por el Capitán de Puerto de Santa Marta, dispuso no declarar responsable administrativamente a la Sociedad IROTAMA S.A.S, debido a que se demostró que la Sociedad GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A, así como la ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO IROTAMA RESERVADO, se encuentran directamente relacionadas con el proyecto de construcción "IROTAMA RESERVADO", y no la Sociedad IROTAMA S.A.S., teniendo en cuenta los diferentes actos administrativos expedidos por la Curaduría Urbana No. 2 de Santa Marta y Secretaría de Planeación Distrital de Santa Marta, al igual que los documentos privados y negocios jurídicos comerciales y/o mercantiles celebrados.

Revisado el expediente se evidencia, que a pesar de que en el fallo de primera instancia se consideró que los negocios jurídicos existentes en virtud de la alianza fiduciaria conducían a no declarar la responsabilidad de la Sociedad IROTAMA S.A.S., lo cierto es que no obran las pruebas suficientes que permitan determinar a quién correspondía la titularidad del bien en el momento de resolver el asunto, si a la Sociedad indicada, al GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., o FIDEICOMISO IROTAMA RESERVADO.

Así las cosas, encuentra este Despacho pertinente que se debieron vincular al expediente todos los intervinientes en el citado negocio en calidad de investigados, a fin de determinar la existencia de responsabilidad administrativa por los hechos conocidos, siendo estos la Sociedad IROTAMA S.A.S, la Sociedad GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., y/o la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO IROTAMA RESERVADO, y no tomar una decisión parcial con uno de los intervinientes como en efecto se hizo, sin que estuviera clara la titularidad del bien.

En virtud de lo anterior, y realizado el estudio de legalidad de las actuaciones de primera instancia, este Despacho procederá a declarar la nulidad hasta antes del auto de cierre de investigación emitido el 18 de noviembre de 2015, por el Capitán de Puerto de Santa Marta, en aras de garantizar el debido proceso constitucional a todas las personas que debieron ser vinculadas a la investigación en calidad de partes, con fundamento en lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, la Capitanía de Puerto de Santa Marta deberá solicitar la totalidad de los títulos que se encuentran registrados en los certificados de libertad y tradición del bien y realizar el correspondiente estudio de ellos, en virtud de lo anterior, este Despacho prescindirá de resolver los demás argumentos de los apelantes.

160

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Director General Marítimo,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1°.- DECRETAR** la nulidad de lo actuado hasta antes del auto de cierre de investigación emitido el 18 de noviembre de 2015, por el Capitán de Puerto de Santa Marta, conforme a lo expuesto por la parte motiva de la presente providencia.

**ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR** personalmente por conducto de la Capitanía de Puerto de Santa Marta, el contenido de la presente decisión al Representante Legal de la Sociedad CONDOMINIO COSTABELLA y su apoderado el Abogado EDUARDO JOSÉ BARRENECHE ÁVILA, al Representante Legal de la SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A., su apoderado el Abogado CARLOS ALFREDO RIVERA PIRACÓN, al Representante Legal de la Sociedad GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A. y a su apoderado el Abogado EDWIN JESÚS MÉNDEZ SUÁREZ, y demás partes del proceso, en los términos establecidos en los artículos 67 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 3°.- DEVOLVER** el presente expediente a la Capitanía de Puerto de Santa Marta, para la correspondiente notificación y cumplimiento de lo resuelto.

Notifíquese y cúmplase,

14 MAR 2017

Contralmirante PAULO GUEVARA RODRÍGUEZ  
Director General Marítimo (E)

CAPITANÍA DE PUERTO DE SANTA MARTA

Fecha: 15.10.2020 Se notifica personalmente al señor  
presente providencia al señó  
(a) Edwin de Jesus Mendez S. identificado (a) con la  
C.C. 85.458.045 de Santa Marta, su  
calificación: apoderado Constructor Valor S.A. Los  
recursos que proceden de acuerdo con la ley. Recibido íntegro,  
auténtica y gratuita de la providencia.

Firma el notificado \_\_\_\_\_

El Secretario Sustanciador \_\_\_\_\_

Autorizo recibir notificaciones personales al correo electrónico:

edwindejesusmendez@hotmail.com

Firma: ANULADO

DIRECCION GENERAL MARITIMA

CAPITANÍA DE PUERTO DE SANTA MARTA

Notificación personal hoy 10-09-2017

Se notifica personalmente de la presente providencia  
al señor (a) Ofelia Margarita Espinosa Vides  
Identificado con 36.665.841 de Santa Marta  
en su calidad de: Rep. suplente PROTA S.A.S.  
Impuesto de los Registros de Ley Firma

El Notificado x Ofelia Espinosa Vides

El Secretario Sustanciador \_\_\_\_\_

DIRECCION GENERAL MARITIMA  
CAPITANIA DE PUERTO DE SANTA MARTA

Notificación personal hoy 18-01-2017

Se notifica personalmente de la presente providencia  
al señor Carlos José Peña Romero

Identificado con 79.396.654 de Boogym D.O.

en su calidad de Madre de Familia S.A.S.

Impuesto de los Impuestos de Renta

El Notificado Carlos José Peña Romero

El Secretario Sustanciador [Firma]

T.P. No. 79.731. C.S.J.

DIRECCION GENERAL MARITIMA

CAPITANIA DE PUERTO DE SANTA MARTA

Notificación personal hoy 19-01-2017

Se notifica personalmente de la presente providencia

al señor Edardo José Barroche Avila

Identificado con CS.470.058 de Santa Marta T.P. 239.071 de C.S.J.

en su calidad de Moderado de la Sociedad Cordalino Costa Belle

Impuesto de los Impuestos de Renta Firma

El Notificado [Firma]

El Secretario Sustanciador [Firma]