



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 03 de octubre de 2024

Oficio IPCC-AUTO-00105-2024

### Procedimiento Administrativo Sancionatorio 024 de 2024

***“Por medio del cual se ordena iniciar Procedimiento Administrativo Sancionatorio y se formula un Pliego de Cargos”***

La suscrita Asesor Código 105 Grado 47 de la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, los numerales 5 y 6 del artículo 39 del Acuerdo 001 de 2003, y en cumplimiento de lo preceptuado por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, procede a ordenar la apertura del Procedimiento Administrativo Sancionador, que se adelanta por la presunta falta contra el Patrimonio cultural del Distrito de Cartagena de Indias, materializada en la omisión de reparar el inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705** teniendo en cuenta los siguientes:

#### I. ANTECEDENTES

**PRIMERO:** Que el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena suscribieron Convenio 001 de 2020 con el fin de identificar los predios con mayor grado de deterioro en los barrios de Getsemaní, San Diego y Centro Histórico. Producto de dicho convenio, se publicó documento denominado: *“Convenio IPCC-SMPC- No. 001 de 2020 – Inventario de deterioros y patologías de fachadas de 20 inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena”*, el cual está publicado en la página web de la identidad [www.ipcc.gov.co](http://www.ipcc.gov.co) en enlace en la División de Patrimonio.

**SEGUNDO:** Que, en el Inventario antes mencionado, entre los inmuebles identificados con mayor grado de deterioro en el barrio Centro, se identificó el ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705.**

**TERCERO:** Que, como resultado del inventario citado en el numeral Primero, se identificó para el inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705** los siguientes resultados:

- Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física (por lluvia, por condensación, humedad proveniente de subsuelo, por capilaridad, etc).
- Las humedades encontradas han afectado los pañetes.
- En la edificación se encontró inexistencia del balcón y todos sus elementos, solo los

1/14



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

- *testigos en muros y fotografías antiguas permitirán su reconstrucción.*
- *El hongo más común encontrado en la madera es el de pudrición, siendo esta la más peligrosa, pues este hongo es de difícil erradicación y daña todos los elementos de la carpintería causando su desprendimiento o pérdida total.*
- *Balcón inexistente solo conserva parte de su piso, presenta faltante en todos sus elementos.*
- *La ornamentación de fachada tiene suciedad producto de la humedad y falta de mantenimiento.*

**CUARTO:** Que el día 8 de julio de 2024, los asesores externos de la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, arquitectos Juan David Manosalva y Katia Erazo, realizaron visita de inspección técnica designada por el arquitecto Alfonso Cabrera, Profesional Especializado de la mencionada División de esta Entidad, al inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705** los

**QUINTO:** Que los profesionales mencionados en el numeral Cuarto en su informe técnico mencionaron que:

*“... Durante la visita del 8 de julio del 2024 realizada por el equipo técnico del IPCC, evidenciamos que, a causa de las patologías y los deterioros presentados en el inmueble, este debe ser considerado como RIESGO GRAVE, requiere acciones inmediatas de intervención, al ser este un inmueble con probabilidad de desprendimiento de elementos de fachada, en la actualidad esta edificación no cuentan con ningún tipo de protección a transeúntes; es importante mencionar, que el día de la visita se ubicaban bajo este balcón en deterioro, vendedores estacionarios a los cuales se les alertó del riesgo del balcón, sin embargo estos hicieron caso omiso a la información. Dentro de los deterioros detectados durante la inspección de fachada encontramos:*

*Fisuras y grietas y humedad en la placa y balaustrada de concreto del balcón de fachada del segundo piso; presenta de material vegetal en las fisuras del balcón y además en fachada a nivel de segundo piso (ficus invasivo en placa del balcón 1Mt altura); desprendimiento y fragmentación de material mampuesto en remate de cornisa de balcón, no cuenta con baranda; alto grado de suciedad y presencia de humedades; grietas y fisuras en las viguetas (canes) que soportan la cubierta plana de balcón; presenta deterioro a nivel general importante en elementos vitales en la estabilidad de la edificación como son los canes, estructura muraria y placas en concreto reforzado; el inmueble no cuenta con tejadillo en el balcón de fachada.”*

Incluye además el informe de los técnicos que:

*“Lo anterior se soporta también en el análisis comparativo a nivel de deterioros entre la información resultante del año 2020 realizado en convenio entre el IPCC y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena-SMPC”, donde observa que este inmueble ya venía presentando condiciones de deterioro para esa fecha, y en la actualidad no se evidencian acciones en función de abordar el riesgo de desprendimiento de elementos o fragmentos constitutivo de los balcones y además elementos de fachada.*

*Complementamos mencionando que el estado de conservación del inmueble en el año 2020 fue considerado como SEVERO Y RUINOSO con diversas patologías*



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

*tales como: biológicas, físicas, mecánicas y químicas. Lo cual lo convierte en un inmueble como RIESGO ALTO.*

**SEXTO:** Que, con el propósito de hacer distintas acciones de control y prevención en los inmuebles en deterioro en el Centro Histórico, se obtuvo en julio 11 de 2024, una consulta en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro del inmueble con relación al folio de matrícula **060-16705**, arrojando la misma que aparecen como propietario (s) de dicho inmueble, **ABINGWORTH PROPERTIES LIMITED con NIT 900.292.759-8** y **CALIA S.A.S identificada con Nit. 900.857.683-3** como propietaria del veinte por ciento (20%) del inmueble.

## II. COMPETENCIA

La suscrita Asesor Código 105 Grado 47 de la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, es competente para conocer y decidir el presente asunto, en atención a lo dispuesto en los numerales 5 y 6 del artículo 39 del Acuerdo 001 de 2003, el artículo 2.3.1.3 del Decreto 1080 de 2015, el artículo 14 de la Ley 397 de 2008 modificada por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, y lo consagrado en la Parte Primera y demás normas pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA- Ley 1437 de 2011.

## III. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PRESUNTOS INFRACTORES

1. **ABINGWORTH PROPERTIES LIMITED**, con NIT 900.292.759-8, compañía que aparece radicada en GIBRALTAR y de la cual no se tienen más datos y que efectivamente aparece como propietaria del inmueble ubicado en el Centro Histórico, barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75)**, referencia catastral **010100690018000** y matrícula inmobiliaria **060-16705**.
2. **CALIA S.A.S** identificada con Nit. 900.857.683-3, en calidad de propietario del veinte por ciento (20%) del inmueble ubicado en el Centro Histórico, barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75)**, referencia catastral **010100690018000** y matrícula inmobiliaria **060-16705**. Representación legal: **JORGE E. JIMENEZ COLOMBO** identificado con cédula de ciudadanía no. 73.578.088, dirección de notificaciones judiciales en Cartagena, barrio Manga, calle 28 # 22-83, apto 503 y correo electrónico [jorgecolombo@gmail.com](mailto:jorgecolombo@gmail.com). Lo anterior, conforme lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 6 de septiembre de 2024.

## IV. PRUEBAS

Se considera material probatorio que sustenta los antecedentes referidos, los siguientes:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

1. Publicación “*Convenio IPCC-SMPC- No. 001 de 2020 – Inventario de deterioros y patologías de fachadas de 20 inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena*”.
2. Informe técnico del 8 de julio de 2024 elaborado por los asesores de la División de Patrimonio Cultural, arquitectos Juan David Manosalva y Katia Erazo.
3. Consulta estado jurídico del inmueble a través de la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, de fecha julio 11 de 2024.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal de CALIA SAS, expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, en septiembre 6 de 2024.

## V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Constitución Política, artículos 2, 6,8, 29, 72, 95-8, 209 y 286
2. Ley 1437 del 18 de enero de 2011
3. Ley 163 de 1959
4. Ley 397 de 1997
5. Ley 1185 de 2008
6. Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura N° 1080 de 2015
7. Resolución 0983 del 20 de mayo de 2010 del Ministerio de Cultura
8. Acuerdo 001 de 2003 expedido por el Consejo Distrital de Cartagena de Indias
9. Decreto 2358 de 2019 expedido por la Presidencia de la República

## VI. CONSIDERACIONES

Que, el artículo 72 de la constitución Nacional señala que le corresponde al Estado colombiano, proteger el Patrimonio Cultural de la Nación, además de los bienes culturales que conforman la identidad, lo que constituye el marco constitucional que faculta a las autoridades culturales, a velar por la adecuada conservación de los bienes con connotación cultural.

Que, los bienes materiales de interés cultural se encuentran sometidos al Régimen Especial de Protección consagrado en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, en virtud del cual toda intervención de un bien de interés cultural, en su área de influencia o en inmuebles colindantes a este, debe contar con la autorización de la entidad que hubiere efectuado la respectiva declaratoria.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, es menester señalar que de conformidad con el Acuerdo 01 de 2003, que crea el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC y el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, como comité asesor de la administración distrital independiente del IPCC, en el artículo 9 señala que le corresponde al Comité “emitir concepto previo sobre todo tipo de intervenciones en los bienes inmuebles y espacios públicos del Centro Histórico de la ciudad, así como en los inmuebles catalogados de la Periferia Histórica”.

Que, el artículo 38 del Acuerdo 001 de 2003, define a la División de Patrimonio Cultural del

4/14



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena- IPCC, señalando que *“...tendrá bajo su responsabilidad la identificación, conservación, intervención y control del Patrimonio Cultural del Distrito”* y, además, que *“... asumirá el manejo y la administración de los bienes del patrimonio de la Nación...”*

Que, en tal sentido, establecen los numerales 5 y 6 ibídem, que son funciones de la División de Patrimonio Cultural, *“llevar a cabo el control de obra pública y privada que se realicen en el Centro Histórico, el área de influencia, la periferia histórica”* y *“aplicar en primera instancia las sanciones contempladas en el presente reglamento”*.

Que, aclarado lo anterior, y aterrizando el caso concreto, constituye el fundamento de la presente actuación administrativa, el esclarecimiento de los hechos que nos ocupan, a fin de determinar la ocurrencia o no de una falta contra el Patrimonio cultural del Distrito, materializada en la presunta omisión de los propietarios a cumplir con las obligaciones que tienen con su inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705**, omitiendo el deber jurídico de salvaguarda del Patrimonio Cultural de la Nación. Esto de conformidad con el Decreto 2358 de 2019, el cual en su artículo 2.3.1.1 Parágrafo – numeral 1, establece que:

*“PARÁGRAFO. Respecto a los bienes de interés cultural de naturaleza inmueble y mueble los propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y custodios, las personas naturales o jurídicas que posean bienes de interés cultural o ejerzan su tenencia, además de las disposiciones generales referentes al patrimonio cultural deberán cumplir las siguientes obligaciones:*

- 1. Realizar el mantenimiento adecuado y periódico del bien con el fin de asegurar su conservación.*
- 2. Asegurar que el bien cuente con un uso que no represente riesgo o limitación para su conservación ni vaya en detrimento de sus valores.*
- 3. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y la sostenibilidad de los bienes.*
- 4. Solicitar la autorización de intervención ante la autoridad competente que haya efectuado la declaratoria.”*

Que, los medios de prueba recaudados y obrantes en el expediente concluyen *per se* la existencia de la conducta descrita en este acápite, a partir del siguiente análisis:

La Ley 163 de 1959 *“por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación”*, en su artículo 4 establece que *“...declárense como monumentos nacionales los sectores antiguos de las ciudades de... Cartagena...PARÁFRAFO: se entenderá por sector antiguo de las ciudades de...Cartagena, las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas, en los ejidos, inmuebles, etc., incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones durante los siglos XVI, XVII y XVIII.”*

Ahora bien, el Decreto 0977 de 2001, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial- POT de Cartagena, en su artículo 409 establece que forma parte de este plan, *“las áreas de conservación y protección del patrimonio cultural inmueble del distrito*



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

*representado en todos los bienes que poseen especial interés histórico, estético, arquitectónico, urbano y arqueológico."*

En ese sentido, según el POT de Cartagena, las áreas de conservación y protección cultural se encuentran localizadas de la siguiente forma:

*"ARTICULO 410. DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE: Las áreas de conservación y protección se encuentran localizadas en el Plano No. 06/06 del presente Decreto, así:*

*Centro Histórico: El centro histórico está conformado por los **Barrios Centro, San Diego, Getsemaní y su área de influencia.***

*Periferia histórica: Barrio de Manga, Barrio el Cabrero, Convento de la Popa y área de influencia, Fuertes de la Bahía, Escollera de Bocagrande, Zona Norte, Barú, Tierra Bomba, Castillo de San Felipe de Barajas."*

En el caso concreto, debemos subrayar que el Plan de Ordenamiento Territorial erige al Centro histórico de la ciudad como un área de conservación y protección cultural, integrando esta área específicamente por los barrios Centro, San Diego, Getsemaní y su zona de influencia.

Dicho lo anterior, tenemos que el Informe Técnico que hace parte integral del presente acto administrativo, arroja que los propietarios del inmueble ubicado en el barrio, **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705**, han persistido en una conducta omisiva consistente en no realizar todas aquellas acciones y reparaciones necesarias para la salvaguarda de dicho bien, lo cual ha conllevado al deterioro del mismo, poniendo en riesgo no solo los valores culturales que éste representa, sino también la vida de quienes transitan por el lugar por el inminente riesgo de desprendimiento de elementos o fragmentos constitutivos de los balcones y demás elementos de la fachada.

Evacuadas las diligencias dispuestas y teniendo en cuenta el Inventario de Inmuebles Patrimoniales en Deterioro en el Distrito de Cartagena, realizado por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y el Informe Técnico del 8 de julio de 2024, elaborado por los asesores externos de la División de Patrimonio Cultural, arquitectos Juan David Manosalva y Katia Erazo, existen méritos suficientes para iniciar una actuación formal. Así mismo, del material probatorio recaudado se colige que los presuntos implicados que están llamados a responder en el presente caso, son:

1. **ABINGWORTH PROPERTIES LIMITED**, con NIT 900.292.759-8, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en el Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705. De esta sociedad no se tiene mayor conocimiento de su funcionamiento, habida cuenta que, de las averiguaciones realizadas, su domicilio principal se encuentra en Gibraltar y no existen reportes activos en la Cámara de

6114



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

Comercio de Cartagena, por lo cual se requerirá al representante legal de CALIA S.A.S., a fin de que se pronuncie sobre lo que tenga conocimiento de esta persona jurídica con quien comparte el dominio del inmueble objeto del presente asunto.

2. **CALIA S.A.S** identificada con Nit. 900.857.683-3, en calidad de propietario del veinte por ciento (20%) del inmueble ubicado en el Centro Histórico, barrio Centro, **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705.** Representación legal: **JORGE E. JIMENEZ COLOMBO** identificado con cédula de ciudadanía no. 73.578.088, dirección de notificaciones judiciales en Cartagena, barrio Manga, calle 28 # 22-83, apto 503 y correo electrónico [jorgecolombo@gmail.com](mailto:jorgecolombo@gmail.com). Lo anterior, conforme lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 6 de septiembre de 2024.

Ahora bien, durante la exposición de este acápite de consideraciones se ha destacado la importancia histórica y patrimonial que tiene nuestro Centro Histórico, no solo para el Distrito de Cartagena, sino también para la Nación, reconociéndose a nivel nacional como una joya histórica que, durante todo el año y especialmente en las temporadas de turismo, es un foco de atracción de miles de personas que con plena confianza, transitan las calles, plazas, plazoletas y visitan los inmuebles que conforman nuestro Centro Histórico.

Esta confianza natural de cada individuo de transitar el espacio público no alertaría de un inminente riesgo a sus vidas, si todo o parte del estado de esta edificación, pudiera tener impacto sobre su humanidad.

Es por lo anterior que el cuidado y conservación de cada inmueble que conforma el Centro Histórico es indispensable para la protección de un bien superior como lo es la vida, siendo este, un derecho fundamental según lo declarado por la Constitución Nacional de Colombia. Es por ello que no puede desconocer este Despacho, ni dejar pasar esta oportunidad, para hacer un llamado a los propietarios del inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705**, que el estado de deterioro en que se encuentra el inmueble en mención, representa un inminente riesgo a la integridad de las personas que se encuentren en derredor del mismo por un eventual desprendimiento de partes de su estructura y es el deber de esta División, conminar a que su intervención sea inmediata.

De lo anterior, es preciso resaltar que de acuerdo con el artículo 2° de nuestra Carta Magna, es imperativo para las autoridades "...proteger a las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades..."; seguidamente, su artículo 11° ibídem, nos deja dentro del catálogo de derechos fundamentales, el de **la vida**, imponiendo a las autoridades a que se actúe con eficiencia y celeridad para la protección de estos derechos.

Como garantes de lo anterior, la H. Corte Constitucional en sentencia de Tutela T-390 de

7/14



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

2018, M. P. Dr. Alejandro Linares Cantillo expuso que “El derecho a la vida, consagrado en la Constitución en beneficio de toda persona, es de aplicación inmediata, y no limita su alcance a la prohibición absoluta de la imposición de la pena de muerte; también comprende la garantía de que la autoridad competente para protegerlo no ignorará el peligro inminente y grave en el que se encuentre un grupo de habitantes del territorio nacional y, más aún, que existiendo tal riesgo grave e inminente, si las autoridades no pueden eliminarlo, al menos no contribuirán conscientemente a agravarlo”

*(subrayado fuera del texto original)*

Continúa la H. Corte en la citada providencia haciendo un análisis del riesgo que representa para la vida una edificación en grave deterioro, arguyendo que:

*“Específicamente este Tribunal, en ocasiones anteriores, ha reconocido la relevancia del derecho fundamental a la vida respecto de situaciones en las cuales las viviendas amenazan colapso o ruina, considerando que el hecho de que estas no se hayan derrumbado y no hubiere ocurrido un suceso lamentable, no descarta la posibilidad de su ocurrencia. En estos casos, las labores de protección a la vida se encaminan a evitar que ocurran afectaciones siempre y cuando existan elementos de juicio suficientes para suponer que, por ejemplo, un movimiento telúrico fácilmente puede producir el colapso de las construcciones. En todo caso, cuando el derecho a la vida se encuentra amenazado y existe prueba suficiente de ello, el juez constitucional tiene la obligación, de decidir con prontitud y contundencia, adoptando las medidas para lograr la protección real de la vida, en el marco de sus competencias.”*

*(subrayado por fuera de texto original)*

Por su parte, no se puede perder de vista que en virtud de la Ley 388 de 1997, la propiedad tiene una **función social**, por lo que es imperativo para los propietarios, además de su uso y goce libre, garantizar un uso adecuado del mismo, así como su mantenimiento y en este caso puntual, su conservación histórica. No obstante, en este caso concreto, lo que se evidencia una apatía por realizar las medidas mínimas de mantenimiento, máxime cuando se trata de un inmueble con mas de 200 años de antigüedad, dejándolo al azar del tiempo, al agresivo ambiente salino de nuestra ciudad y a la ferocidad del clima que como resultado desafortunado, nos deja una bomba de tiempo que nos alerta sobre la pérdida de un bien histórico, a otros bienes materiales, sino también, a la eventual pérdida de la vida humana de transeúntes.

Al respecto, es pertinente traer a colación lo analizado y preceptuado por la H. Corte Constitucional sobre la función social de la propiedad, que en sentencia C-595 de 1999, M.P. Dr. Carlos Gaviria Díaz dispuso lo siguiente:

*“Ahora bien: toda la teoría del derecho subjetivo se había construido, tradicionalmente, teniendo en mente el derecho tipo, paradigmático por excelencia, de contenido patrimonial: la propiedad. Analizado con criterio duguitiano, el derecho*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=L5maCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

*de dominio deviene función social, lo que significa que el propietario no es un sujeto privilegiado, como hasta el momento lo había sido, sino un funcionario, **es decir alguien que debe administrar lo que posee en función de los intereses sociales** (prevalentes respecto al suyo), posesión que sólo se garantiza, en la órbita individual, a condición de que los fines de beneficio colectivo se satisfagan. (resaltado fuera del texto).*

Así las cosas, de los hechos antes expuestos y del material probatorio mencionado permiten a este Despacho tener elementos de juicio suficientes para **INICIAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, FORMULANDO PLIEGO DE CARGOS** contra las personas antes identificadas, por falta contra el Patrimonio Cultural del Distrito, materializada en la presunta omisión del deber jurídico de realizar las intervenciones que el inmueble requiere, previo trámite de las respectivas autorizaciones, conceptos o licencias urbanísticas ante las autoridades competentes, omitiendo el deber jurídico de salvaguarda del Patrimonio Cultural de la Nación, conllevando al deterioro y eventual desprendimiento de elementos o fragmentos constitutivos de los balcones y demás elementos de la fachada del mismo, poniendo en riesgo los valores culturales que representa el inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705.**

## VII. DISPOSICIONES LEGALES PRESUNTAMENTE VULNERADAS Y SANCIONES O MEDIDAS PROCEDENTES

Por todo lo desarrollado hasta este punto, se procederá a realizar un análisis de adecuación típica de la conducta que se considera presuntamente infractora del Patrimonio Cultural de la Nación, y de las demás normas que se consideran quebrantadas con dicha conducta.

### 7.1 Infracción al Patrimonio Cultural Material por la omisión del deber jurídico de mantener, conservar, asegurar, recuperar, intervenir, reparar y/o restaurar, el inmueble ubicado en el barrio Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705.

Se considera presuntamente vulnerado, el numeral 2 del artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, el cual señala que será una falta contra el Patrimonio cultural, la omisión de realizar reparaciones y restauraciones de los bienes inmuebles de interés cultural, a saber:

*"Artículo 10. El artículo 15 de la Ley 397 de 1997 quedará así:*

*Artículo 15. De las faltas contra el patrimonio cultural de la nación. Las personas que vulneren el deber constitucional de proteger el patrimonio cultural de la Nación, incurrirán en las siguientes faltas:*

*Las que constituyen faltas administrativas y/o disciplinarias:*

*(...)*

*2. Si la falta consiste, ya sea por acción o por omisión, en la construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición, total o parcial, de un bien de interés cultural, sin la*

*15E*

*9/14*



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

respectiva licencia, se impondrán las sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 y en los artículos 103 y 104 de la Ley 388 de 1997, o en las normas que las sustituyan o modifiquen, aumentadas en un ciento por ciento (100%), por parte de la entidad competente designada en esa ley."

(subrayado fuera de texto original)

Igualmente se considera vulnerado el Capítulo V de Las Sanciones, artículo 78, literal a del Acuerdo 001 del 4 de febrero del año 2003, el cual señala lo siguiente, a saber:

"Constituyen infracciones graves:  
(...)

a) El incumplimiento del deber de conservación y protección por parte de los propietarios o poseedores de bienes declarados de interés cultural o de interés local, especialmente cuando el infractor haya sido advertido de los efectos de su incumplimiento;"

Que el Acuerdo 001 del 4 de febrero del año 2003, Capítulo V- De Las Sanciones, en su Artículo 81 Numeral 2 literal b, expresa:

"b) Infracciones graves: sanción de más de diez salarios mínimos legales vigentes hasta 80 salarios mínimos legales vigentes o inhabilitación, en el caso de los profesionales, para intervenir en materia de patrimonio cultural durante un periodo de cuatro años;"

En estricto sentido, y descendiendo al caso que nos ocupa, en el Informe Técnico del 8 de julio de 2024, se describe que en el inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705**, presenta un avanzado estado de deterioro, con múltiples signos de daños estructurales y estéticos que comprometen tanto la vida e integridad de los transeúntes, como la integridad del edificio, teniendo en cuenta, que de acuerdo a este informe, existen:

"...evidenciamos que, a causa de las patologías y los deterioros presentados en el inmueble, este debe ser considerado como **RIESGO GRAVE**, requiere acciones inmediatas de intervención, al ser este un inmueble con probabilidad de desprendimiento de elementos de fachada, en la actualidad esta edificación no cuentan con ningún tipo de protección a transeúntes;..."

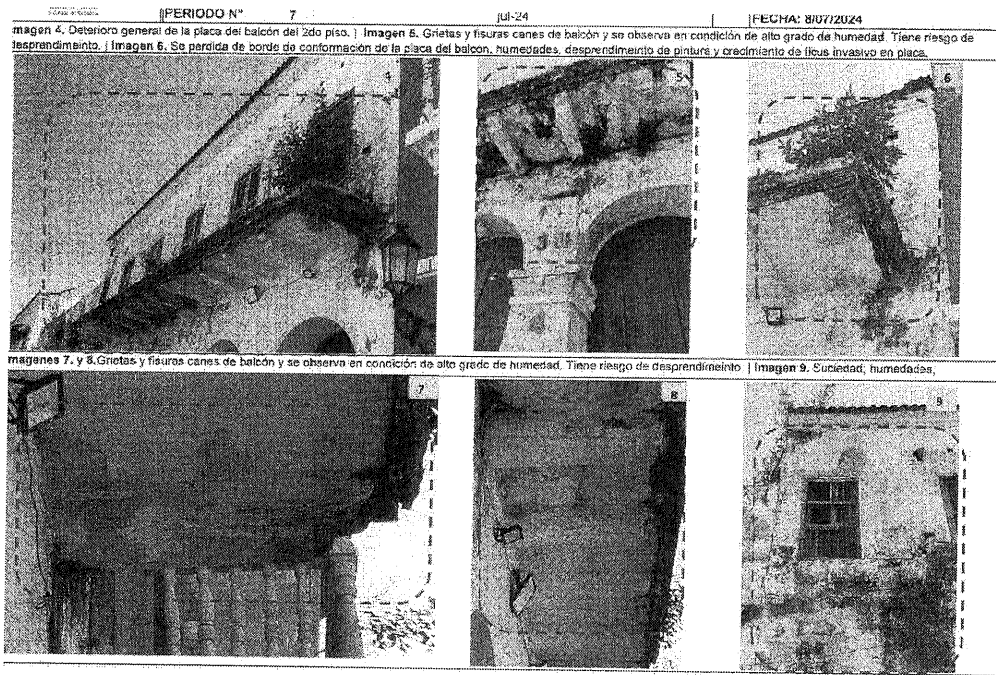
Además, se lee del informe precitado que existe:

"...Fisuras y grietas y humedad en la placa y balaustrada de concreto del balcón de fachada del segundo piso; presenta de material vegetal en las fisuras del balcón y además en fachada a nivel de segundo piso (ficus invasivo en placa del balcón 1Mt altura); desprendimiento y fragmentación de material mampuesto en remate de cornisa de balcón, no cuenta con baranda;..."

Todo lo cual se evidencia en el registro fotográfico del Informe, así:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>



Así las cosas, los presuntos infractores antes identificados, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705** han omitido el deber jurídico de tramitar la respectiva autorización o licencia ante las autoridades que correspondan, que les permita reparar el inmueble y realizar las acciones necesarias para evitar el deterioro y eventual desprendimiento de elementos o fragmentos constitutivos de los balcones y demás elementos de la fachada del inmueble, conducta que se subsume a las normas jurídicas antes citadas.

### VIII. DECISIÓN

Con fundamento en los anteriores planteamientos y consideraciones expuestas, la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, encuentra que los hechos evidenciados dentro de la presente actuación, al parecer, se adecuan a la descripción típica de una falta contra el Patrimonio Cultural del Distrito, a la luz de las disposiciones normativas descritas en el acápite de Disposiciones Legales Presuntamente Vulneradas y Sanciones o Medidas Procedentes.

En este orden de ideas, se procederá a **INICIAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, FORMULANDO PLIEGO DE CARGOS** contra:

1. **ABINGWORTH PROPERTIES LIMITED**, identificada con NIT 900.292.759-8, en calidad de propietario del inmueble ubicado en el barrio Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705.
2. **CALIA S.A.S** identificada con Nit. 900.857.683-3, en calidad de propietario del veinte por ciento (20%) del inmueble ubicado en el Centro Histórico, barrio Centro,

11/14



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LSmaCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

**Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705.** Representación legal: **JORGE E. JIMENEZ COLOMBO** identificado con cédula de ciudadanía no. 73.578.088, dirección de notificaciones judiciales en Cartagena, barrio Manga, calle 28 # 22-83, apto 503 y correo electrónico [jorgecolombo@gmail.com](mailto:jorgecolombo@gmail.com). Lo anterior, conforme lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 6 de septiembre de 2024.

Lo anterior, por ser evidente su presunta participación en calidad de propietarios del inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705** debido a que han persistido en una conducta omisiva de no realizar todas aquellas acciones necesarias para reparar el inmueble, lo cual ha conllevado al deterioro y eventual desprendimiento de elementos o fragmentos constitutivos de los balcones y demás elementos de la fachada del mismo, por tanto, se han omitido los mandamientos constitucionales consagrados en los artículos 8 y 72, los cuales ordenan que tanto el Estado como los particulares, tienen el deber de salvaguarda del Patrimonio cultural de la Nación.

En consecuencia, atendiendo lo dispuesto en el artículo 47 y la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, con fundamento en los medios probatorios legalmente recaudados que obran en el expediente del presente proceso administrativo sancionatorio y que resultan incontestables a la luz de la verdad fáctica y jurídica analizada en el *sub lite*, se formulará en la parte resolutive de esta providencia, PLIEGO DE CARGOS contra los presuntos infractores previamente referidos, a quienes se les dará la oportunidad procesal para rendir descargos y solicitar o aportar pruebas.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Asesor Código 105 Grado 47 de la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: INICIAR el Procedimiento Administrativo Sancionatorio N° 024 de 2024** por presunta falta contra el Patrimonio Cultural del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, materializada en la presunta omisión de los propietarios de reparar el inmueble ubicado en el barrio **Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705**, conllevando al deterioro del mismo, poniendo en riesgo los valores culturales que éste representa.

**SEGUNDO: FORMULAR** pliego de cargos en contra de:

1. **ABINGWORTH PROPERTIES LIMITED** con NIT 900.292.759-8, en calidad de propietario del inmueble ubicado en Centro, Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75), referencia catastral 010100690018000 y matrícula inmobiliaria 060-16705.

12 | 14



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=L5maCX5wvKOaZZ8fvxemRg==>

2. **CALIA S.A.S** identificada con Nit. 900.857.683-3, en calidad de propietario del veinte por ciento (20%) del inmueble ubicado en el Centro Histórico, barrio **Centro**, **Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75)**, referencia catastral **010100690018000** y matrícula inmobiliaria **060-16705**. Representación legal: **JORGE E. JIMENEZ COLOMBO** identificado con cédula de ciudadanía no. 73.578.088, dirección de notificaciones judiciales en Cartagena, barrio Manga, calle 28 # 22-83, apto 503 y correo electrónico [jorgecolombo@gmail.com](mailto:jorgecolombo@gmail.com). Lo anterior, conforme lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 6 de septiembre de 2024.

Por el siguiente cargo:

#### CARGO ÚNICO:

Incurrir presuntamente en falta contra el patrimonio cultural del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena materializada en la presunta omisión del deber jurídico de mantener, conservar, asegurar, recuperar, intervenir, reparar y/o restaurar, el inmueble ubicado en el barrio **Centro**, **Calle San Juan de Dios - Manzana 69 Predio 18 (CII 31 No. 2-75)**, referencia catastral **010100690018000** y matrícula inmobiliaria **060-16705**, conllevando al deterioro del mismo, poniendo en riesgo los valores culturales que éste representa.

**TERCERO: INCORPORAR Y TENER COMO PRUEBA** dentro de la presente actuación, toda la siguiente documentación:

1. Publicación "*Convenio IPCC-SMPC- No. 001 de 2020 – Inventario de deterioros y patologías de fachadas de 20 inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena*", producto del Convenio 001 de 2020 suscrito entre el IPCC y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.
2. Informe técnico N° del 8 de julio de 2024 elaborado por los asesores de la División de Patrimonio Cultural, arquitectos Juan David Manosalva y Katia Erazo.
3. Consulta estado jurídico del inmueble a través de la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, de fecha julio 11 de 2024.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal de CALIA SAS, expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, en septiembre 6 de 2024.

**CUARTO: REQUERIR** a la sociedad **CALIA S.A.S** identificada con Nit. 9008576833, representada legalmente por **JORGE E. JIMENEZ COLOMBO** identificado con cédula de ciudadanía no. 73.578.088, a fin de que, con destino a este proceso, informe, si la conoce, la identificación del representante legal de la sociedad **ABINGWORTH PROPERTIES LIMITED** con NIT 900.292.759-8 y su domicilio principal, teniendo en cuenta que esta sociedad ostenta igualmente la propiedad objeto del presente asunto.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=L5maCXSwvKOaZZ8fvxemRg==>

**QUINTO: NOTIFICAR** personalmente la presente providencia, en los términos del artículo 47 y la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, a los presuntos infractores identificados en los resueltos en este acto administrativo.

**SEXTO: CONCEDER** el término de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente en que se surta la notificación de la presente actuación para que, si lo consideran conveniente, los investigados ejerzan su derecho a la defensa, presenten descargos y soliciten y/o aporten las pruebas que pretendan hacer vales dentro de este proceso, para lo cual el expediente quedará a su disposición.

**SÉPTIMO: COMUNÍQUESE** el presente Auto a las siguientes autoridades, para los fines que estimen pertinentes:

- 1- Director Administrativo de Control Urbano – Secretaría de Planeación – Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena
- 2- Gerente de Espacio Público y Movilidad – Secretaría General – Alcaldía Mayor de Cartagena.
- 3- Jefe Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena
- 4- Jefe Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres de la Alcaldía Mayor de Cartagena
- 5- Inspectora de Policía de la Comuna 1B – Secretaría del Interior – Alcaldía Mayor de Cartagena
- 6- Alcalde Localidad 1 – Histórica y del Caribe Norte
- 7- Secretario del Interior de la Alcaldía Mayor de Cartagena
- 8- Secretario de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena
- 9- Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Cartagena
- 10- Secretario de Infraestructura de la Alcaldía Mayor de Cartagena
- 11- Directora Escuela Taller Cartagena de Indias

**OCTAVO :** Contra el presente Auto no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR**

**Asesor Código 105 Grado 47**

**División de Patrimonio Cultural**

**Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC**

*Proyectó: A. Gutierrez – Asesora Jurídica Externa*

*Revisó: R. Segovia – Asesora Externa*