



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=Dx1E2uZFHPhUsjkhk5gmtw==>

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 24 de octubre de 2025

Oficio IPCC-OFI-002476-2025

NOTIFICACIÓN POR AVISO Y PÁGINA WEB
ARTÍCULO 69 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

PARA NOTIFICAR: RESOLUCIÓN IPCC-RES-0000016-2025 del 16 de octubre de 2025

A:

JETZEMANI ARCE SAS

NIT: 901394934

Representante Legal: JUAN ARCE SOTOMONTE

Correo Electrónico: jchome504@gmail.com

Dirección: Cr 10 No. 19 65 Of 803

Bogotá D.C.

La División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, **FIJA** en cartelera situada en lugar de fácil acceso al público y en la página web del **Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias** www.ipcc.gov.co, la **NOTIFICACIÓN** de LA REFERIDA RESOLUCIÓN que contiene nueve (9) folios útiles y escritos, por el término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día de su publicación.

En constancia,

MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR
Asesor Código 105 Grado 47
División de Patrimonio Cultural
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Se **DESFILA** el día de hoy _____ del mes de _____ del año _____.

Todo lo anterior, dando cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, advirtiendo que contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), así mismo se advierte que la presente notificación se considera surtida al finalizar el día hábil siguiente del retiro del Aviso.

En constancia,

MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR
Asesor Código 105 Grado 47
División de Patrimonio Cultural
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	M. de los Angeles Fragozo	Asesora Jurídica Externa	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=WehBvCQ3Af7XRJI6h7kfOQ==>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 16 de octubre de 2025

Oficio IPCC-RES-000016-2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE EL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO No. 004 de 2023.**

EL INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS.

**En uso de las facultades conferidas por 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, y conforme los siguientes**

ANTECEDENTES

Primero: Que la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, en el marco de sus funciones procedió con la designación de una visita técnica de inspección y control de obras al inmueble ubicado en la Calle de La Magdalena C 31 No 9-60 manzana 127 predio 11, identificado con referencia catastral No 0101-0127-0011-000 y con matrícula inmobiliaria No 060-55041.

Segundo: Que, en cumplimiento de lo anterior, se realizó la visita técnica el día 25 de octubre de 2022, en el cual se dejaron las observaciones y recomendaciones señaladas en la parte del antecedente del presente informe técnico.

Tercero: Que, en el informe técnico en mención, se dejó evidenciado que el propietario del inmueble objeto de visita nuevamente realizando intervenciones arquitectónicas sin contar con licencia de construcción en la azotea del inmueble de espaldas posteriores superando el alcance del concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio otorgado por el Comité Técnico en acta No 03 de fecha 04/08/2021 y que las mismas no contaban con la respectiva licencia de construcción.

Cuarto: Que, de conformidad con lo anterior, se determinó como propietario del inmueble donde se realiza la intervención, a la sociedad JETZEMANI ARCE S.A.S. identificada con NIT. 901394342, representada legalmente por el señor Juan Arce Sotomonte, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.653.763.

Quinto: Que, mediante IPCC-AUTO-00050-2023 se formuló cargos en contra de la sociedad JETZEMANI ARCE S.A.S. por la intervenciones realizadas en el inmueble ubicado en la Calle de la Magdalena C 31 No 9-60 manzana 127 predio 11, identificado con referencia catastral No 0101-0127-0011-000 y con matrícula inmobiliaria No 060-55041, por exceder presuntamente los lineamientos autorizados mediante el concepto previo favorable concedido el pasado 04/08/2021 por el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural y el deber de obtener licencia urbanística de construcción.

1/1



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=WehBvCQ3Af7XRJI6h7kfOQ==>

3. Consulta de estado Jurídico del Inmueble de fecha 02 de febrero de 2023.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad JETZEMANI ARCE S.A.S.
5. Certificado de notificación por aviso del IPCC-AUTO-00005-2023 No. CF00022574.
6. Certificado de comunicación del Auto IPCC-AUTO-00059-2024 No. CF00037678.

1. PROBLEMA JURIDICO

Previstas las consideraciones anteriores, procede este Despacho a establecer el problema jurídico que se pretenderá resolver con el presente acto administrativo, a fin de determinar la legalidad de las acciones u omisiones en el inmueble objeto de este asunto, así:

¿Constituye una infracción contra el patrimonio cultural la intervención realizada en el inmueble ubicado en la Calle de La Magdalena C 31 No 9-60 manzana 127 predio 11, identificado con referencia catastral No 0101-0127-0011-000 y con matrícula inmobiliaria No. 060-55041 al haber efectuado dicha intervención excediendo lo autorizado por el concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural y sin la licencia urbanística emitida por la Curaduría Urbana, teniendo como responsable de dicha infracción a la sociedad JETZEMANI ARCE S.A.S. identificada con NIT. 901394342, representada legalmente por el señor Juan Arce Sotomonte, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.653.763, en su calidad de propietaria del inmueble?

CONSIDERACIONES

De lo descrito en los antecedentes y el problema jurídico, a continuación, se hará un análisis jurídico donde la finalidad será concluir si se configuró una infracción contra el patrimonio cultural por la intervención realizada en el inmueble la Calle de La Magdalena C 31 No 9-60 manzana 127 predio 11, identificado con referencia catastral No 0101-0127-0011-000 y con matrícula inmobiliaria No. 060-55041 al haber efectuado dicha intervención excediéndose de lo concedido mediante concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural y sin la licencia urbanística emitida por la Curaduría Urbana.

Siendo el punto de partida de este análisis, el INFORME DE VISITA TÉCNICA realizado el 25 de octubre de 2022 en el inmueble objeto de la investigación, que fue decretado como prueba, se corrió traslado de este a las partes y no se realizó ninguna objeción. Dicho informe relata que:

"El día 25 de Octubre de 2022 se procede a realizar la visita de inspección al inmueble del asunto donde no se permitió el acceso al interior, por lo que se solicitó apoyo al cuadrante de policía y a la Inspectoría de Policía para dar curso al proceso objeto de la designación de colocación de Sellos del IPCC en el inmueble Casa Arco localizado en Calle de la Magdalena porque se evidencian obras de ampliación debido a la construcción de placa en concreto en la azotea del inmueble que al parecer está desbordada en la escala de altura del perfil de la calle, de modo que superaría el alcance del concepto favorable"

3/9



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=WehBvCQ3Af7XRJI6h7kfOQ==>

Que el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, en ejercicio de las funciones de vigilancia y control establecidas en el Acuerdo 001 del 4 de Febrero de 2003, le compete la salvaguardia del patrimonio cultural del Distrito, y en atención a lo dispuesto en el Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, el cual reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para la ciudad de Cartagena, y en atención a las pruebas documentales que se encuentran en el expediente que compone el Procedimiento Administrativo Sancionatorio **No. 004 de 2023**, por la realización de una intervención sin el cumplimiento de los requisitos legales en el inmueble ubicado en la Calle de La Magdalena C 31 No 9-60 manzana 127 predio 11, identificado con referencia catastral No 0101-0127-0011-000 y con matrícula inmobiliaria No. 060-55041

Que, la Ley 163 de 1959 dispone: “*por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación*”, establece que se declara como monumentos nacionales el sector antiguo de la ciudad de Cartagena, entendiéndose como sector antiguo las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas, en los ejidos, inmuebles, entre otros, incluidos en el perímetro que tenía la ciudad durante los siglos XVI, XVII y XVIII.

Que, el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias regula el Centro Histórico, su Área de Influencia y la Periferia Histórica, señalando que forman parte de dicho plan las áreas de conservación y protección del patrimonio cultural inmueble del Distrito, representado en bienes con especial interés histórico, estético, arquitectónico, urbano y arqueológico, de acuerdo con las definiciones adoptadas por la Ley General de Cultura, Ley 397 de 1997 y sus modificaciones.

De conformidad con el artículo 39 del Acuerdo 001 de 2003, corresponde a la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC) la competencia para aplicar sanciones por infracciones a la normativa urbanística en el Centro Histórico, Periferia Histórica y su área de influencia. La norma dispone expresamente: “*Son funciones de la División de Patrimonio: ... 6. Aplicar en primera instancia las sanciones contempladas en el presente reglamento*”.

El artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, establece de manera taxativa las faltas contra el patrimonio cultural de la Nación, especificando las conductas que constituyen faltas administrativas y/o disciplinarias

A su vez, hace parte de la órbita jurídica del caso sub judice el concepto de intervención, el cual se encuentra regulado en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y posteriormente el artículo 212 del Decreto Ley 019 de 2012.

Resulta pertinente señalar que el artículo 2.4.1.4.2 del Decreto Nacional 1080 de 2015 establece que toda intervención en un Bien de Interés Cultural (BIC), independientemente de si dicho bien requiere o no un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), deberá contar con la autorización previa de la autoridad competente que hubiere efectuado su declaratoria.

En el mismo sentido, el artículo 2.4.1.4.4 ibidem, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019, regula las tipologías de obras que pueden realizarse en Bienes de Interés Cultural Inmuebles. Dicho artículo precisa las distintas intervenciones permitidas en

S/9



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=WehBvCQ3Af7XRJl6h7kfOQ==>

4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación.

Artículo 50. Graduación de las sanciones. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, 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 la autoridad competente. 8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas”.

El fundamento normativo de la protección del patrimonio y de los procedimientos Administrativos Sancionatorios se soportan en la Ley 163 del 30 de diciembre de 1959 donde se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación.

Por otra parte, la Carta Política de 1991 dispensa especial protección al patrimonio cultural de la Nación, en los siguientes términos:

“ARTICULO 8.- Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.”. “ARTICULO 72.- El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado”.

El soporte de la sanción administrativa a imponer en la parte resolutiva de la presente resolución se encuentra cimentado en el daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados y según el principio de proporcionalidad, propio del derecho administrativo y de la función administrativa de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Nacional, tal principio hace referencia a “la proporcionalidad conoce una característica en sede aplicativa de una gran importancia práctica, su regulación: “El principio de proporcionalidad genera, pues reglas de prevalencia condicionada en los términos que acabamos de exponer, y son tales reglas las que conforman el contenido pragmático del principio, permitiendo a la administración conocer sus límites a la luz de los procedimientos judiciales en la materia, al tiempo que ciñe, con precedentes, la actuación del juez administrativo. No estamos ante una máxima de la experiencia, o un juicio subjetivo teñido de normativismo abstracto, sino ante una verdadera norma jurídica con carácter de principio, dotada de una estructura plenamente aplicable al control de la discrecionalidad administrativa en esferas lesivas de los ciudadanos, y convertibles en regla aplicable en juicio y susceptible de vincular, pro futuro, a la administración”¹.

Teniendo todos los derroteros anteriormente expuestos y haciendo la analogía pertinente con el tipo de sanción a imponer, es imperante para esta entidad basarnos en el contexto de

¹ SARMIENTO RAMIREZ-ESCUDERO, Daniel. El principio de proporcionalidad en el derecho administrativo. Un análisis jurídico desde derecho español. UExternado. Serie Derecho Administrativo 3. 2007. Pág. 223.

7/9



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=WehBvCQ3Af7XRJl6h7kf0Q==>

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: SANCIONAR a la sociedad JETZEMANI ARCE S.A.S. identificada con NIT. 901394342, representada legalmente por el señor Juan Arce Sotomonte, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.653.763 con una multa equivalente a la suma de cuarenta (40) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: MANTENER la medida preventiva de suspensión de intervención impuesta a las obras adelantadas en el inmueble objeto de este proceso.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la Sociedad JETZEMANI ARCE S.A.S. identificada con NIT. 901394342, representada legalmente por el señor Juan Arce Sotomonte, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.653.763 a ajustarse a lo aprobado por el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de indias en sesión 16 del año 2021 y expedir la respectiva licencia de construcción, la cual, en caso de haber sido expedida, debe ser allegada a esta División.

ARTÍCULO CUARTO: El valor de la multa impuesta en el artículo primero deberá ser consignado en la cuenta de ahorros No. 90550916420 del Banco GNB Sudameris a nombre del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), identificado con el NIT 806.013.631-8.

ARTICULO QUINTO: REMITIR el presente acto administrativo a la División Administrativa del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena para lo de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR personalmente la presente resolución

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR.

Asesor Código 105 Grado 47

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena.

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	M. de los Ángeles Fragozo Torres	Asesora Jurídica Externa	
Revisó			

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.

9/9