



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=yIIPeXBHkv5Yb4DayKI1eg==>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 21 de enero de 2026

Oficio IPCC-AUTO-00003-2026

Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 029 de 2024

“Por medio del cual se ordena la Apertura a Pruebas dentro del Procedimiento Administrativo No. 029 de 2024”

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 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 al artículo 48 de la Ley 1437 del 2011, se permite ordenar la apertura a pruebas dentro del Procedimiento Administrativo No. 029 de 2024, teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES

Que, en fecha dieciocho (18) de octubre de 2024, los asesores de la División de Patrimonio del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, realizaron visita de inspección al inmueble ubicado en el Barrio El Cabrero k2 N°. 41-167 denominada “CASA DAGER” identificado con referencia catastral N° 010206220022000 y matrícula inmobiliaria N° 060-56704, en el cual se señaló:

“(…) Tras llegar al inmueble fuimos atendido por el Sr. William Hita, encargado de realizar las obras, se da inicio al recorrido donde se constató que las obras en curso en el inmueble, se identifican varias áreas que presentan modificaciones sustanciales al contexto arquitectónico del lugar, especialmente en lo concerniente al reemplazo de módulos de contenedores y la construcción de cubiertas adicionales que impactan tanto la estética como la integridad del bien inmueble, y por ende vulneran las normas establecidas en el Decreto 0977 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cartagena de Indias y las aplicadas en la normas de protección del patrimonio, además, el inmueble se encuentra dentro del listado de Catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales artículo 413, correspondiente a la Casa de los Dáger por lo que requieren de autorización del Alcalde Mayor de Cartagena para avalar las actividades de obras en el BIC Distrital, sin embargo, en la visita no la presentaron y manifestaron que no tampoco cuentan con ello. Por un lado, el uso de contenedores pequeños, inicialmente empleados como unidades modulares que datan del año 2018 aproximadamente de acuerdo con imágenes consultadas en la plataforma de Google Maps, han sido reemplazados por contenedores más grandes, que no solo ocupan un mayor volumen físico, sino que también afectan la proporción visual y la coherencia estética del espacio. La instalación de contenedores no autorizados por el señor Alcalde Mayor, en un inmueble protegido genera una pérdida considerable de su valor patrimonial, afectando tanto su autenticidad como su integridad histórica. Estos contenedores, que parecen responder a necesidades comerciales o de expansión, distorsionan la estructura original al añadir elementos ajenos a la materialidad y al diseño arquitectónico original de la casa, lo que genera un impacto directo en la apreciación estética y cultural del bien. Estos contenedores y demás obras adicionales como la construcción de instalaciones sanitarias afectan gravemente la percepción del entorno patrimonial, alterando la relación del inmueble con su entorno adyacente, donde uno de los principales valores de los bienes patrimoniales radica en su capacidad para transmitir su historia y estilo a través de la coherencia de sus componentes. Su arquitectura tipológica es de ser una casa villa, las cuales se caracterizan por tener un jardín amplio por lo cual este tipo de intervenciones deshace las características primordiales de la casa. Por último, se observa la



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=yIIPeXBHkv5Yb4DayKl1eg==>

adición de cubiertas en policarbonato traslúcido sobre estructuras metálicas. Aunque estas podrían tener una función de protección climática, su implementación no sigue un criterio de integración arquitectónica adecuado, lo que contribuye a una estética inconsistente que interfiere con la armonía del espacio. Esta intervención no respeta la materialidad tradicional del sitio y puede resultar en un impacto visual adverso, desvirtuando el carácter del entorno protegido.” (Sic a lo transcrito).

Que, con fundamento en el anterior informe se dio apertura de Procedimiento Administrativo Sancionatorio mediante Auto IPCC-AUTO-00121-2024 de fecha 29 de octubre de 2024, en contra de ALEJANDRO DAGER NIETO identificado con cédula de ciudadanía N°14.430.136, en calidad de propietario del inmueble referenciado, formulando el siguiente cargo:

“incurrir presuntamente en falta contra el patrimonio cultural del Distrito materializada en la indebida intervención en el Inmueble ubicado en el barrio El Cabrero k2 N°. 41-167 denominada “CASA DAGER” identificado con referencia catastral N° 010206220022000 y matrícula inmobiliaria N° 060-56704 consistente en la ejecución de obras que no se encuentran autorizadas por la autoridad administrativa cultural.” (SIC).

Que, mediante el citado acto administrativo se ordenó SUSPENDER preventivamente, todas las obras que se estén ejecutando en el inmueble ubicado en el barrio El Cabrero k2 N° 41-167 denominada “CASA DAGER” identificado con referencia catastral 010206220022000 y matrícula inmobiliaria N° 060-56704 hasta que (i) se presenten las respectivas autorizaciones de las intervenciones objeto del presente proceso administrativo sancionador; (ii) se manifesté de forma clara, expresa e inequívoca a esta autoridad que se procederá a la demolición de todas las obras que presuntamente no cuenten con autorización.

Que, culminada la oportunidad para presentar los correspondientes descargos dentro de la presente actuación, se procede a continuar con la siguiente etapa procesal consistente en la apertura del periodo probatorio.

II. CONSIDERACIONES

Con el propósito de ordenar la apertura a pruebas dentro del Procedimiento Administrativo No. 029 de 2024, es menester manifestarnos acerca de lo contemplado al respecto en la Ley 397 de 1997 y la Ley 1437 de 2011; para posteriormente, abordar específicamente nuestras consideraciones respecto de las pruebas pertinentes y conducentes en el marco de la presente actuación.

En tal sentido, la Ley General de Cultura define un Régimen Especial de Protección o Salvaguardia para los Bienes del Patrimonio Cultural de la Nación que sean declarados Bienes Materiales de Interés Cultural – BIC-.

En tal sentido, el artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008 define las faltas contra el patrimonio cultural de la Nación, señalando que, para decidir sobre la imposición de las sanciones administrativas, deberá adelantarse la actuación administrativa acorde con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=yIIPeXBHkv5Yb4DayKl1eg==>

Así las cosas, en cuanto al periodo probatorio dentro del procedimiento administrativo sancionatorio No. 029 de 2024, señala el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, lo siguiente, a saber:

“Artículo 48. Periodo probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.

Vencido el periodo probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.”

De la sana hermenéutica del artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, es menester precisar que, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio, en el evento en que deban practicarse pruebas se establecerá un *periodo probatorio* con un plazo no mayor a treinta (30) días; a menos que, se trata de tres o más presuntos infractores o que se requiera practicar pruebas en el exterior, casos en los cuales el periodo probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.

Ahora bien, durante la etapa probatoria de lo que se trata es de producir elementos de convicción encaminados obtener determinadas piezas para la verificación o representación de los hechos materia del debate, por lo cual dichas piezas procesales deben ser conducentes y eficientes, toda vez que los hechos articulados en el proceso que constituyen el tema a probar deben tener incidencia sobre lo que se va a concluir en el proceso. Esa relación y esa incidencia se llama conducencia y pertinencia.

Es por ello que, por parte de este Despacho se decretará como prueba dentro del presente Procedimiento Administrativo de Carácter Sancionatorio, la realización de visita técnica por parte de los arquitectos y técnicos suscritos a la División de Patrimonio del IPCC al inmueble referenciado y que como conclusión de esta visita, se diga a través de Informe Técnico, si dentro del inmueble se siguieron adelantando obras que irrespeten el patrimonio inmobiliario de este Distrito, o si se mantiene o no, lo dispuesto en los informes Técnicos de fecha 18 de octubre 2024.

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,

III. RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APERTURAR la etapa de pruebas en el presente Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 029 de 2024, por un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se surta la comunicación de este Auto a los presuntos infractores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: TENER como pruebas dentro del presente Procedimiento Administrativo de Carácter Sancionatorio No. 029 de 2024, los documentos que se relacionan a continuación, las cuales fueron incorporadas previamente mediante el IPCC-AUTO-00121-2024 y, las documentales recibidas con ocasión al mismo, así:

1. Informe Técnico de fecha 18 de octubre de 2024 suscrito por los arquitectos Juan David Manosalva y Jorge Montenegro.
2. Reporte estado jurídico del inmueble VUR (Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro) del inmueble ubicado en el barrio El



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=yIIPeXBHkv5Yb4DayKl1eg==>

Cabrero k2 N° 41-167 denominada “CASA DAGER” identificado con referencia catastral N°010206220022000 y matrícula inmobiliaria N°060-56704.

Parágrafo: A los anteriores documentos se les dará la correspondiente valoración probatoria al momento de tomar la decisión relacionada con la presunta vulneración del ordenamiento jurídico vigente en materia de Patrimonio Cultural.

ARTÍCULO TERCERO: DECRETAR la práctica de una visita técnica al inmueble en cuestión, por parte del personal técnico de la División de Patrimonio del IPCC, con el fin de verificar el estado actual de las intervenciones y elaborar el respectivo informe.

Parágrafo: Para tal efecto, **INFÓRMESE** al Profesional Especializado de la División de Patrimonio para que realice las designaciones a que haya lugar.

ARTÍCULO CUARTO: OFICIAR al Inspector de Policía de la Comuna No. 1B a fin de que presten el acompañamiento adecuado en el cumplimiento de las funciones que les competen.

ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICAR la presente actuación a la parte que funge como presunta infractora en el proceso de la referencia.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo No. 75 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR

Asesor Código 105 Grado 47

División de Patrimonio Cultural

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Lourdes Pérez	Asesor Jurídico Externo	
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.			