



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=RVuesR/xtK/pplOsjUdyRw==>

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 06 de febrero de 2026

Oficio IPCC-OFI-000174-2026

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

PARA NOTIFICAR: RESOLUCIÓN IPCC-RES-000030-2025 “POR MEDIO DE LA CUAL SE
DECIDE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR NO. 002 DE 2023”

A: ROSALBA TRUJILLO DE AGUDELO
Barrio Centro Histórico, Calle del Torno, Cra. 08 No. 39 – 76, referencia catastral No.
10101030006000 y Matricula inmobiliaria No. 060-70270

Teniendo en cuenta que mediante oficio No. IPCC-OFI-003112-2025 fue enviada citación para
notificación personal de la **Resolución IPCC-RES-000030-2025**, según certificado No. **9187564377**,
en el cual se dejó constancia de que la persona a notificar se trasladó y se desconoce su domicilio
actual, la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias
procede a **FIJAR** en cartelera ubicada en lugar de fácil acceso al público y en la página web
institucional www.ipcc.gov.co la **NOTIFICACIÓN** de la referida Resolución, la cual consta de diez (10)
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 **DESFIJA** 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=QWhfQccHYjO/uLh/YZGgSQ==>

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 26 de diciembre de 2025

Oficio IPCC-RES-000030-2025

“Por medio de la cual se decide el Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 002 de 2023 y se dictan otras disposiciones”.

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 de acuerdo con los siguientes;

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que, el día 1 de diciembre de 2022, la arquitecta Claudia Rosales, adscrita a la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias –IPCC–, realizó visita de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Centro Histórico, Calle del Torno, carrera 08 No. 39-76, identificado con la referencia catastral No. 10101030006000 y la matrícula inmobiliaria No. 060-70270, de la cual se generó el Informe Técnico No. 001 MC|AG|CR de la misma fecha, en el que se dejó constancia, entre otros aspectos, de lo siguiente:

“(…) En uno de los espacios se evidencian huellas en muros y piso, con resanes de muro, posiblemente de una demolición del tabique divisorio, hay evidencia de tuberías desmontadas en el piso. Cerramiento en reja de balaustres en madera y bóveda exterior pañetada.”

SEGUNDO: Que, el día 15 de diciembre de 2022 se expidió la Averiguación Preliminar No. IPCC-AUT-00177-2022, mediante la cual se dispuso, entre otras decisiones, requerir a los propietarios, poseedores y responsables de las obras ejecutadas en el inmueble antes identificado, así como ordenar la suspensión de las obras que se adelantaban en el mismo.

TERCERO: Que, el día 16 de diciembre de 2022 se practicó visita para hacer efectiva la medida de suspensión ordenada en la Averiguación Preliminar No. IPCC-AUT-00177-2022; no obstante, la imposición de la medida fue resistida por la profesional responsable de las obras, la ciudadana VIRGINIA ALVEAR PINEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.047.436.129, lo cual impidió la instalación del respectivo sello, tal como consta en el informe de la misma fecha suscrito por los profesionales de la División de Patrimonio Cultural.

CUARTO: Que, el día 28 de diciembre de 2022 se recibió la petición identificada con el código de registro EXT-AMC-22-012864, presentada por el señor ADELFO MANUEL DORIA FRANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.572.257 y la tarjeta profesional No. 113.966 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado del señor MAURICIO VILLA GARCÍA REYES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.127.241.169, quien ostentaba la calidad de arrendatario del inmueble, así como de la arquitecta VIRGINIA ALVEAR PINEDA, profesional responsable de las obras, mediante la cual se dio respuesta al requerimiento efectuado dentro de la averiguación preliminar.

1/10



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=QWhfQccHYjO/uLh/YZGg5Q==>

QUINTO: Que, los días 11 y 16 de enero de 2023 se realizaron nuevas visitas de inspección al inmueble por parte de los técnicos de la División de Patrimonio Cultural del IPCC, de las cuales se generó el Informe Técnico No. 001 MC|AG|CR, que obra en el expediente.

SEXTO: Que, como consecuencia de lo anterior, mediante Auto No. IPCC-AUTO-00019-2023 del 14 de febrero de 2023, se resolvió formular pliego de cargos contra los señores MAURICIO VILLA GARCÍA REYES, VIRGINIA ALVEAR PINEDA y ROSALBA TRUJILLO DE AGUDELO, identificados en debida forma dentro del expediente. Dicho auto fue notificado satisfactoriamente mediante oficio IPCC-OFI-000326-2023 el 20 de febrero de 2023, así como por correo certificado el 2 de junio de 2023, según consta en el certificado CF00018761 obrante en el expediente.

SÉPTIMO: Que, durante el trámite de la presente actuación administrativa sancionatoria, el día 24 de febrero de 2023 se recibió la solicitud radicada bajo el código EXT-AMC-23-0023366, mediante la cual el apoderado de los señores MAURICIO VILLA GARCÍA REYES y VIRGINIA ALVEAR PINEDA solicitó el levantamiento de la suspensión de obras, argumentando que contaban con concepto previo favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, emitido mediante Acta No. 01 del 25 de enero de 2023, así como con pronunciamiento del Curador Urbano No. 01, quien mediante oficio del 17 de febrero de 2023 indicó que las obras de mantenimiento previstas en el artículo 439 del Decreto 0977 de 2001 no requerían licencia de construcción.

OCTAVO: Que, dicha solicitud fue resuelta mediante el Auto No. IPCC-AUTO-00086-2023, a través del cual se decidió no levantar la medida de suspensión de obras. Posteriormente, se recibió la solicitud identificada con el código EXT-AMC-23-0077415, presentada por el señor MAURICIO VILLA GARCÍA REYES, mediante la cual solicitó el levantamiento parcial de la suspensión, con el fin de adelantar labores de impermeabilización y colocación de piso tipo Pompeya, atendiendo las filtraciones ocasionadas por las lluvias.

NOVENO: Que, el día 30 de junio de 2023 se expidió el Auto No. IPCC-AUTO-00133-2023, mediante el cual se resolvió cerrar la etapa de formulación de cargos, abrir la etapa probatoria, agendar visita de inspección y levantar parcialmente la suspensión de obras, autorizando únicamente labores de impermeabilización en la terraza del inmueble por un término de treinta (30) días calendario, bajo las condiciones allí señaladas. Dicho auto fue notificado mediante oficio IPCC-OFI-001476-2023 el mismo día y remitido al correo electrónico autorizado el 7 de julio de 2023, según consta en el expediente.

DÉCIMO: Que, el día 2 de agosto de 2023 se recibió la solicitud radicada bajo el código EXT-AMC-23-0097085, mediante la cual el apoderado de los señores MAURICIO VILLA GARCÍA REYES y VIRGINIA ALVEAR PINEDA solicitó el levantamiento de la suspensión de obras, adjuntando el concepto previo favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural (Acta No. 01 del 25 de enero de 2023) y la Licencia de Construcción No. L-13001-1-23-0427, expedida por la Curaduría Urbana No. 01 de Cartagena el 19 de julio de 2023, la cual se encontraba debidamente ejecutoriada.

DECIMO PRIMERO: Que, en atención a lo anterior, esta Entidad concluyó que las obras adelantadas en el inmueble cumplían con la autorización de la autoridad cultural competente y de la licencia urbanística correspondiente, motivo por el cual se expidió el Auto No. IPCC-AUTO-00158-2023 del 8 de agosto de 2023, mediante el cual se ordenó levantar la medida de suspensión de obras.

2/10



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=QWhfQccHYJO/uLh/YZGgSQ==>

DÉCIMO SEGUNDO: Que, la visita técnica de inspección decretada dentro de la etapa probatoria fue practicada el día 31 de julio de 2023.

DÉCIMO TERCERO: Que, agotado el término del periodo probatorio, se expidió el Auto No. IPCC-AUTO-00042-2025, “Por medio del cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para alegar de conclusión dentro del Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 002 de 2023”, otorgándose el término de diez (10) días para tal fin.

DÉCIMO CUARTO: Que, el día 10 de septiembre de 2025, mediante oficio radicado EXT-AMC-25-0116728, el señor ADELFO MANUEL DORIA FRANCO manifestó haber renunciado al poder conferido dentro del presente trámite, adjuntando la respectiva constancia.

DÉCIMO QUINTO: Que, el día 17 de septiembre de 2025, mediante oficio EXT-AMC-25-0120680, el señor MAURICIO VILLA GARCÍA REYES manifestó que el establecimiento comercial denominado “Casa Palmera” ya no es de su propiedad, que no reside en la ciudad de Cartagena y que no mantiene vínculo alguno con dicho establecimiento, solicitando el archivo de cualquier actuación relacionada con su nombre respecto del mismo.

DÉCIMO SEXTO: Que, en virtud de la renuncia de poder presentada y conforme a lo obrante en el expediente, se comunicó a la señora VIRGINIA ALVEAR PINEDA, al correo electrónico virgi_alvear29@hotmail.com, el Auto No. IPCC-AUTO-00042-2025, otorgándole el término legal para presentar alegatos de conclusión.

Con fundamento en lo expuesto y en el acervo probatorio que integra el Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 002 de 2023, la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias procederá a resolver de fondo el asunto mediante el acto administrativo correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable.

PROBLEMA JURIDICO

Con fundamento en los antecedentes expuestos, corresponde a este Despacho plantear el problema jurídico que habrá de resolverse mediante el presente acto administrativo, orientado a establecer la legalidad de las actuaciones desplegadas en el inmueble objeto de investigación y la eventual configuración de una infracción a la normatividad sobre protección del patrimonio cultural.

En ese orden, el problema jurídico se formula en los siguientes términos:

¿Constituye una infracción a la normatividad sobre protección del patrimonio cultural la intervención ejecutada en el inmueble ubicado en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, Calle del Torno, carrera 08 No. 39-76, identificado con la referencia catastral No. 10101030006000 y la matrícula inmobiliaria No. 060-70270, al haberse adelantado dicha intervención sin contar, para el momento de su ejecución, con el concepto previo y favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural ni con la licencia urbanística expedida por la Curaduría Urbana competente, siendo presuntamente responsables el señor MAURICIO VILLA GARCÍA REYES, en calidad de arrendatario del inmueble; la señora VIRGINIA ALVEAR PINEDA, en calidad de arquitecta responsable de las obras; y la señora ROSALBA TRUJILLO DE AGUDELO, en calidad de propietaria del inmueble?

PRUEBAS

3/10



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=QWhfQccHYjO/uLh/YZGgSQ==>

Para efectos de resolver el problema jurídico planteado, este Despacho tendrá en cuenta los medios de prueba legalmente recaudados y obrantes en el expediente del Procedimiento Administrativo Sancionatorio adelantado, los cuales sustentan los antecedentes fácticos descritos, a saber:

1. Informe técnico de fecha 16 de diciembre de 2022.
2. Informe técnico No. 001 MC|AG|CR de fecha 1 de diciembre de 2022.
3. Informe técnico No. 001 MC|AG|CR correspondiente a las visitas realizadas los días 11 y 16 de enero de 2023.
4. Informe técnico de visita de inspección de fecha 31 de julio de 2023.
5. Comunicación de notificación de obras de mantenimiento, acusada su recepción mediante oficio IPCC-OFI-0002071-2022 del 21 de julio de 2022 (14 folios).
6. Memoria descriptiva del proyecto con registro fotográfico (27 folios).
7. Planos del inmueble previos a la intervención (1 folio).
8. Informe mensual de obras elaborado por la arquitecta Virginia Alvear Pineda, de fecha 20 de diciembre de 2022 (8 folios).
9. Oficio AMC-OFI-0011316-2023 de fecha 7 de febrero de 2023.
10. Resolución No. L-13001-1-23-0427 del 19 de julio de 2023, “Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación”.
11. Oficio radicado EXT-AMC-25-0116728, mediante el cual el abogado Adelfo Manuel Doria Franco presentó renuncia al poder conferido.
12. Oficio radicado EXT-AMC-25-0120680, presentado por el señor Mauricio Villa García Reyes.

CONSIDERACIONES

Que, el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena —IPCC—, en ejercicio de las funciones de vigilancia y control atribuidas mediante el Acuerdo 001 del 4 de febrero de 2003, tiene a su cargo la salvaguardia del patrimonio cultural del Distrito. En desarrollo de dichas competencias y conforme a lo dispuesto en el Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, se analizan las pruebas obrantes en el expediente del Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 002 de 2023, relacionadas con una intervención ejecutada sin el cumplimiento de los requisitos legales en el inmueble ubicado en Centro Histórico, Calle del Torno, Cra 08 No. 39–76.

Que, 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”, declaró como Monumento Nacional el sector antiguo de la ciudad de Cartagena, comprendiendo sus calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles y construcciones históricas del perímetro correspondiente a los siglos XVI, XVII y XVIII.

Que, el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena regula el Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, conformando las áreas de conservación y protección del

4/10



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=QWhfQccHYjO/uLh/YZGgSQ==>

patrimonio cultural inmueble del Distrito, en concordancia con la Ley 397 de 1997 —Ley General de Cultura— y sus modificaciones.

Que, conforme al artículo 39 del Acuerdo 001 de 2003, la División de Patrimonio Cultural del IPCC es competente para aplicar en primera instancia las sanciones por infracciones a la normativa urbanística en el Centro Histórico, su periferia y zonas 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”.

Que, el artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, tipifica las faltas contra el patrimonio cultural de la Nación, estableciendo las conductas que constituyen infracciones administrativas.

Que, el concepto de “intervención” aplicable al caso 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 por el artículo 212 del Decreto Ley 019 de 2012.

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— requiere autorización previa de la autoridad que efectuó su declaratoria, independientemente de la existencia de un PEMP.

Que, el artículo 2.4.1.4.4 ibídem, modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019, regula las tipologías de obras permitidas en BIC y en sus áreas afectadas, precisando que cualquier intervención —incluidas redes, instalaciones o elementos en espacio público— requiere autorización previa de la autoridad cultural competente.

Que, el artículo 2.4.1.1.16 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el Decreto 2358 de 2019, define el “área afectada” de un BIC como el conjunto físico delimitado para su declaratoria, integrado por áreas construidas y libres, cuya gestión debe asegurar la preservación de las características y valores del conjunto.

Que, el artículo 411 del Decreto Distrital 0977 de 2001 reconoce el Centro Histórico de Cartagena como área de conservación y protección cultural, integrada por los barrios Centro, San Diego, Getsemaní y sus zonas de influencia.

CASO CONCRETO

Aplicado el marco fáctico y jurídico al caso bajo estudio, se tiene que la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, en ejercicio de las funciones de control, vigilancia y protección de los bienes integrantes del patrimonio cultural ubicados en el Centro Histórico, realizó visita técnica de inspección el día 1 de diciembre de 2022 al inmueble localizado en el Barrio Centro Histórico, Calle del Torno, carrera 08 No. 39-76, oportunidad en la cual se evidenciaron intervenciones al interior del inmueble, consistentes, entre otras, en resanes en muros, desmontaje de tuberías y modificaciones en elementos constructivos, hallazgos que quedaron debidamente consignados en el Informe Técnico No. 001 MC|AG|CR.

Como consecuencia de lo anterior, esta Entidad inició la Indagación Preliminar No. IPCC-AUT-00177-2022, mediante la cual se ordenó la suspensión de las obras que se venían ejecutando en el inmueble y, posteriormente, a través del Auto No. IPCC-AUTO-00019-2023 del 14 de febrero de 2023, se formuló pliego de cargos contra los señores MAURICIO VILLA GARCÍA REYES, VIRGINIA ALVEAR PINEDA y ROSALBA TRUJILLO DE AGUDELO, por

5110



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=QWhfQccHYjO/uLh/YZGgSQ==>

la presunta ejecución de intervenciones sin contar, para ese momento, con el concepto previo y favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural ni con la licencia urbanística correspondiente.

Durante el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio, los investigados allegaron documentación orientada a demostrar la legalidad de las intervenciones adelantadas, informando que las mismas contaban con concepto previo favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, otorgado mediante Acta No. 01 del 25 de enero de 2023, así como con licencia urbanística expedida por la Curaduría Urbana No. 01 de Cartagena, concedida mediante Resolución No. L-13001-1-23-0427 del 19 de julio de 2023, la cual se encontraba debidamente ejecutoriada. En igual sentido, se acreditó que, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa cultural y urbanística aplicable, esta Entidad expidió el Auto No. IPCC-AUTO-00158-2023 del 8 de agosto de 2023, mediante el cual se ordenó levantar la medida de suspensión de obras.

Ahora bien, frente a lo manifestado por el señor MAURICIO VILLA GARCÍA REYES mediante oficio radicado EXT-AMC-25-0120680 del 17 de septiembre de 2025, en el cual indicó que el establecimiento comercial ya no es de su propiedad, que no reside en la ciudad de Cartagena y que no mantiene vínculo alguno con el inmueble, este Despacho precisa que dicha circunstancia no resulta suficiente para exonerarlo de responsabilidad administrativa, en la medida en que se encuentra acreditado que, al momento de la ejecución de las obras investigadas, ostentaba la calidad de arrendatario y ejercía control material sobre el inmueble.

En tal sentido, si bien el propietario tiene el deber permanente de garantizar la conservación, protección y salvaguarda del bien, quien detenta la posesión o tenencia del inmueble y adelanta o permite la ejecución de intervenciones durante dicho periodo asume igualmente la obligación de cumplir las disposiciones que regulan las intervenciones en bienes sujetos a protección patrimonial. En consecuencia, la responsabilidad administrativa se predica de la conducta desplegada durante el tiempo en que se ejecutaron las obras, sin que la posterior desvinculación del inmueble extinga dicha responsabilidad.

Respecto de la conducta procesal de las investigadas, se observa que la señora VIRGINIA ALVEAR PINEDA, en su calidad de profesional responsable de las obras, compareció dentro de la actuación administrativa por conducto de apoderado, atendió los requerimientos formulados por esta Entidad y participó en las actuaciones tendientes a acreditar la obtención posterior de las autorizaciones patrimoniales y urbanísticas exigidas por la normativa vigente. Por su parte, la señora ROSALBA TRUJILLO DE AGUDELO, en su condición de propietaria del inmueble, no presentó descargos, pronunciamientos ni solicitudes a lo largo del trámite administrativo.

Así las cosas, si bien durante el curso del procedimiento los investigados acreditaron la obtención posterior del concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural y de la licencia urbanística correspondiente, del material probatorio obrante en el expediente se establece con claridad que las obras objeto de investigación fueron iniciadas y ejecutadas con anterioridad a la expedición de dichos permisos, circunstancia que fue constatada en la visita técnica realizada el 1 de diciembre de 2022, la cual dio lugar a la apertura de la indagación preliminar y a la adopción de la medida de suspensión de obras.

6/10



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=QWhfQccHYjO/uLh/YZGgSQ==>

En consecuencia, se concluye que la conducta imputada en el pliego de cargos se encuentra plenamente acreditada, en tanto se demostró que los investigados intervinieron un inmueble ubicado en el Centro Histórico sin contar, al momento de la ejecución de las obras, con la autorización previa del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural ni con la licencia urbanística exigida por la normativa vigente, configurándose de esta manera la infracción objeto del presente procedimiento administrativo sancionatorio.

No obstante lo anterior, se advierte que los investigados adelantaron con posterioridad las gestiones necesarias para ajustar su actuación a las disposiciones legales aplicables, obteniendo las autorizaciones y licencias requeridas, circunstancia que será valorada por esta autoridad como atenuante al momento de la imposición y graduación de la sanción, en atención a su conducta posterior, sin que ello implique exoneración de responsabilidad, procediéndose en consecuencia a la imposición de la sanción correspondiente de manera atenuada, conforme a los principios de proporcionalidad y razonabilidad que rigen la potestad sancionatoria administrativa.

Fundamentación normativa

De conformidad con lo expuesto, resulta pertinente señalar que el Capítulo V – De las Sanciones, artículo 78 literal e) del Acuerdo No. 001 del 4 de febrero de 2003, establece que constituyen infracciones graves:

“La realización de cualquier intervención en un bien declarado o catalogado sin la previa autorización, o incumpliendo las condiciones de su otorgamiento señaladas por el Instituto de Patrimonio y Cultura.”

Que articulando lo establecido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, con las normas del acuerdo 001 de 2003 anteriormente citadas y de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, que señala el trámite a seguir en esta instancia del proceso sancionatorio adelantado con ocasión a la intervención realizada sin el concepto previo del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural será necesario precisar lo siguiente:

“Artículo 49. Contenido de la decisión. El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos.

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatoria deberá contener:

- 1. La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar.*
- 2. El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.*
- 3. Las normas infringidas con los hechos probados.*
- 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

7110



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=QWhfQccHYjO/uLh/YZGgSQ==>

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 se encuentra 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 resolutive 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"*.

Finalmente, conforme a lo dispuesto en los artículos 77 y 81 del Acuerdo No. 001 de 2003, la conducta desplegada por los investigados se subsume en una infracción grave, al haberse ejecutado una intervención sin la autorización previa de la autoridad cultural competente. En consecuencia, la sanción a imponer deberá fijarse conforme a lo previsto en el literal b) del artículo 81 del citado Acuerdo, atendiendo los criterios de graduación establecidos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, debidamente ponderados en el caso concreto.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PERSONA A SANCIONAR.

MAURICIO VILLA GARCÍA REYES, VIRGINIA ALVEAR PINEDA y ROSALBA TRUJILLO DE AGUDELO, quienes, al momento de la ejecución de las obras objeto de investigación, ostentaban las calidades de **poseedor, arquitecta responsable de las obras y propietaria**, respectivamente, del inmueble ubicado en el **Barrio Centro Histórico de Cartagena de Indias, Calle del Torno, carrera 08 No. 39-76**, identificado con matrícula

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.

8110



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=QWhfQccHYJO/uLh/YZGgSQ==>

inmobiliaria No. 060-70270, son las personas a quienes se les atribuye la comisión de la infracción administrativa acreditada dentro del presente procedimiento sancionatorio.

GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

En el presente procedimiento administrativo sancionatorio se acreditó que la conducta investigada configura una infracción de carácter grave, al demostrarse que las intervenciones realizadas en el inmueble ubicado en el Centro Histórico fueron iniciadas y ejecutadas sin contar previamente con el concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural ni con la correspondiente licencia urbanística, requisitos habilitantes indispensables para la intervención de bienes sometidos a un régimen especial de protección patrimonial.

Para efectos de la dosificación de la sanción, esta autoridad valoró de manera integral las circunstancias del caso, conforme a los criterios previstos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, atendiendo los principios de proporcionalidad y razonabilidad que rigen el ejercicio de la potestad sancionatoria administrativa. En tal sentido, se tuvo en cuenta, de una parte, que los investigados adelantaron con posterioridad las gestiones necesarias para ajustar su actuación al ordenamiento jurídico, obteniendo el concepto técnico favorable y la licencia urbanística correspondientes, circunstancia que, sin exonerar la responsabilidad, se valora como atenuante, en atención a la conducta posterior desplegada.

Así mismo, se verificó la ausencia de antecedentes sancionatorios por infracciones de similar naturaleza ante esta Entidad, lo cual fue igualmente considerado como factor atenuante en la graduación de la sanción.

No obstante lo anterior, también se valoró como circunstancia relevante para la dosificación de la sanción la conducta de objeción frente a la instalación del sello de suspensión de obras, constatada en el informe técnico de fecha 16 de diciembre de 2022, la cual evidencia una actitud inicial de resistencia frente al ejercicio de las funciones de control, vigilancia y protección del patrimonio cultural por parte de la autoridad administrativa.

En consecuencia, ponderados la gravedad de la infracción, la afectación potencial al patrimonio cultural, las circunstancias atenuantes identificadas y la conducta desplegada durante el trámite administrativo, esta autoridad estima procedente imponer a los investigados una multa equivalente a once (11) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), sanción que se considera proporcional, razonable y adecuada para reprochar la conducta infractora, prevenir su reiteración y salvaguardar el interés público comprometido.

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

ARTÍCULO PRIMERO. SANCIONAR a los señores **MAURICIO VILLA GARCÍA REYES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.127.241.169, en su calidad de arrendatario y poseedor del inmueble al momento de los hechos; **VIRGINIA ALVEAR PINEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.047.436.129, en su calidad de arquitecta responsable de las obras adelantadas; y **ROSALBA TRUJILLO DE AGUDELO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.311.839, en su calidad de propietaria del inmueble, con

9/10



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=QWhfQccHYjO/uLh/YZGgSQ==>

una multa equivalente a once (11) **Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV)**, correspondiente a la suma de quince millones seiscientos cincuenta y ocho mil quinientos pesos moneda corriente (**\$15.658.500**), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR que el valor de la multa impuesta en el artículo anterior sea consignado, dentro del término legal correspondiente, en la cuenta de ahorros No. 90550916420 del Banco GNB Sudameris, a nombre del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias – IPCC, identificado con NIT 806.013.631-8, debiendo allegarse a esta Entidad el respectivo comprobante de pago para lo de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: REMITIR copia íntegra del presente acto administrativo a la **División Administrativa del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias – IPCC**, para lo de su competencia y fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente la presente resolución a los investigados, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y de apelación, los cuales deberán interponerse y sustentarse en los términos y condiciones 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

División de Patrimonio

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena.

10/10