

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena, octubre 14 de 2025

Oficio IPCC-AUTO-00074-2025

Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 018 de 2024

“Por medio del cual se ordena la Apertura a Pruebas dentro del Procedimiento Administrativo No. 018 de 2024”

La suscrita Asesora 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. 018 de 2024, teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: Que mediante informe N°. 063 RSJDJM0824 del 01 de agosto del 2024, los asesores de la División de Patrimonio Cultural, Arquitectos Juan David Manosalva, Jorge Montenegro e Ingeniero Richard Santos, presentaron concepto sobre la visita efectuada al inmueble ubicado en el Barrio Getsemaní, Calle de la Media Luna, Manzana 133 Predio 20, Cl. 30 N°10-20, referencia catastral No. 010101330020000 y matrícula inmobiliaria No. 060-23007, en el cual concluyeron que:

"El 01 de agosto de 2024, se llevó a cabo una visita de inspección a inmuebles en deterioro, organizada por la División de Patrimonio del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC) y encabezada por el Arq. Alfonso Cabrera Cruz. La inspección se realizó con un equipo técnico conformado por el Ing. Richard Santos y los arquitectos Juan David Manosalva y Jorge Montenegro del IPCC, y se centró en el inmueble ubicado el Barrio Getsemaní, Manzana 133 Predio 20, Calle 30 N°. 10-20, a causa del desplome parcial de su fachada, esta edificación está clasificada como Casa Alta por Sobreelevación según el artículo 0977 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cartagena de Indias.

El inmueble en cuestión presenta un avanzado estado de deterioro, con múltiples signos de daños estructurales y estéticos que comprometen tanto la seguridad de los transeúntes y quienes residen ahí como la integridad del edificio. La cornisa, un elemento estructural crucial para la distribución de cargas en la fachada, se ha

El Cabrero (Calle Real) Cra. 2 No. 41 - (605) 6928749
Cartagena de Indias

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

desplomado, causando graves daños a la estructura superior del inmueble y comprometiendo la estabilidad de las áreas adyacentes, este colapso incrementa el riesgo de futuros desprendimientos de material.

Las balaustradas de concreto simple de los balcones, que además de ser elementos decorativos sirven como barandillas de seguridad, también han colapsado. La caída de estos elementos no solo representa un peligro inmediato para los transeúntes y ocupantes debido a la falta de protección, sino que también sugiere un posible fallo estructural en la conexión de los balcones con la fachada principal.

La fachada muestra un deterioro significativo, con áreas de pintura descascarada y manchas de humedad. Estas condiciones indican que la superficie ha perdido su capacidad protectora, permitiendo la infiltración de agua, lo que acelera la degradación de los materiales constructivos subyacentes, como los muros de mampostería o ladrillo. Por otro lado, se evidencia la colocación de una poli sombra para proteger el desprendimiento, pero este no es una buena intervención ni tampoco funciona como elemento protector de riesgos. **Finalmente, la cubierta del inmueble, esencial para la protección contra los fenómenos de tiempos atmosféricos, se ha desplomado debido al colapso de la cornisa y los antepechos. Esta situación ha dejado al edificio expuesto a condiciones climáticas adversas, aumentando el riesgo de daños adicionales a la estructura interna y poniendo en riesgo los edificios colindantes. Es necesario las actuaciones inmediatas de reparar la edificación o demolición por parte del propietario o responsable del inmueble.** (SIC, negrita fuera del texto).

Que, con fundamento en el anterior informe se dio apertura de Procedimiento Administrativo Sancionatorio mediante Auto IPCC-AUTO-00081-2024 de fecha 05 de agosto de 2024, en contra de:

1. **LEWIS NEIL ALLEN**, identificado con CC 444028380, en calidad de propietario del inmueble ubicado Barrio Getsemaní, Calle de la Media luna, Manzana 133 Predio 20, Cl. 30 N°10-20, referencia catastral No. 010101330020000 y Matrícula inmobiliaria No. 060-23007.
2. **OMRI HARTAVI**, identificado con CC: 13520967, en calidad de propietario del inmueble ubicado Barrio Getsemaní, Calle de la Media Luna, Manzana 133 Predio 20, Cl. 30 N°10-20, referencia catastral No. 010101330020000 y matrícula inmobiliaria No. 060-23007.

Formulando el siguiente cargo:

"Incurrir presuntamente en falta contra el patrimonio cultural del Distrito materializada en la presunta omisión del deber jurídico de reparar el inmueble ubicado Barrio Getsemaní, Calle

El Cabrero (Calle Real) Cra. 2 No. 41 - (605) 6928749
Cartagena de Indias

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

de la Media Luna, Manzana 133 Predio 20, Cl. 30 N°10-20, referencia catastral No. 010101330020000 y Matrícula inmobiliaria No. 060-23007, conllevando al deterioro y desplome del mismo poniendo en riesgo los valores culturales que este representa.”

Que, mediante oficio IPCC-OFI-001492-2024 de fecha 05 de agosto de 2024, se citó a los presuntos infractores para que comparecieran a notificarse del auto de formulación de cargos; no obstante, dicha citación fue devuelta por la empresa de mensajería COLDELIVERY señalando que el inmueble se encontraba desocupado, por lo que se procedió a realizar la notificación por aviso de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, el cual se fijó tanto en un lugar visible de acceso al público del Instituto de Patrimonio y Cultura Ciudadana como vía web el día 18 de julio de los cursantes, siendo desfijado el día 25 del mismo mes y año.

Que, culminada la oportunidad para presentar los correspondientes descargos dentro de la presente actuación, sin que se hubiere recibido escrito alguno por parte de los presuntos infractores, 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. 018 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.

El Cabrero (Calle Real) Cra. 2 No. 41 - (605) 6928749
Cartagena de Indias



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Así las cosas, en cuanto al periodo probatorio dentro del Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 018 de 2024, señala el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, lo siguiente, a saber:

“Artículo 48. Período 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 período 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 el informe Técnico de fecha 01 de agosto 2024.

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,

El Cabrero (Calle Real) Cra. 2 No. 41 - (605) 6928749
Cartagena de Indias



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

III. RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APERTURAR la etapa de pruebas en el presente Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 018 de 2024, por un término de veinte (20) 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. 018 de 2024, los documentos que se relacionan a continuación, las cuales fueron incorporadas previamente mediante el Auto IPCC-AUTO-00081-2024 y, las documentales recibidas con ocasión al mismo, así:

1. Informe técnico N°. 063 RSJDJM0824 del 01 de agosto del 2024, realizado por los asesores de la División de Patrimonio Cultura, Arq. Juan David Manosalva, Arq. Jorge Montenegro e Ing. Richard Santos.
2. Consulta de Estado Jurídico del VUR del inmueble.

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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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.			