



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=70nGUU/uU4wrjFJL2AqZpg==>

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 12 de junio de 2026

Oficio IPCC-OFI-001606-2026

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

PARA NOTIFICAR: OFICIO IPCC – AUTO 00101 del 27 de noviembre de 2025

A:

SPLENDOR HOTELS INC
Representante Legal: CARLOS ARMANDO BRYDEN GONZALEZ
Centro calle Estanco del Aguardiente con calle del Tejadillo Calle 38 # 5-123, Manzana 98 predio 26.

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** del REFERIDO AUTO que contiene catorce (14) folios útiles y escritos, por el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de mañana 16 de junio de 2026.

En constancia,



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

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

Todo lo anterior, dando cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, 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
Oficina de Control División de Patrimonio Cultural
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Carmen Lucia Pérez Fang	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=7qC6uDGHuDKziZE1cTRag>

Cartagena de Indias D. T. y C., jueves 27 de noviembre de 2025

Oficio IPCC-AUTO-00101-2025

Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 008 de 2025

"Por medio del cual se ordena iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio y se formula pliego de cargos y se dictan otras disposiciones"

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 el inicio del Procedimiento Administrativo Sancionatorio, 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 barrio Centro, **calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 No. 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385**, teniendo en cuenta los siguientes:

L ANTECEDENTES

Que, el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena suscribieron Convenio 001 de 2021 con el fin de identificar los predios con mayor grado de deterioro en los barrios de Getsemani, San Diego y Centro Histórico. Producto de dicho convenio, se publicó documento denominado: **"Convenio CD-IPCC-001-2021 - inventario de Deterioros y Patologías de Fachadas de Inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena, D. T. y C."** el cual está publicado en la página web de la Identidad www.ipcc.gov.co en enlaces en El Instituto/ Patrimonio Cultural/ Patrimonio Cultural Material/Control.

Que, en el inventario antes mencionado, entre los inmuebles identificados con mayor grado de deterioro en el barrio Centro, se identificó el ubicado en barrio Centro, **calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385** los siguientes resultados:

"(.)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación.

El inmueble no presenta alteraciones funcionales en elemento del repertorio formal de la fachada, la mayor diferencia que se ve es la ausencia del balcón y el deterioro en los muros de la fachada.

Edificación colonial de dos pisos de altura con entre suelo, el inmueble presenta varias patologías en los muros de la fachada y en la carpintería como humedad, suciedad y grietas ocasionadas por la concentración de humedad, temperatura y



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKzIzE1cTRBg==>

malas intervenciones

- Los muros de la fachada están contruidos principalmente a base de concreto, la pintura y el pañete presentan un mal estado.
- La carpintería de los portones está compuesta principalmente de madera en regular estado, la carpintería de ventanas es inexistente y solo tiene tribunas en malas estado con desprendimientos que puede ocasionar caída de balaustres.
- Algunas de las portadas de la edificación están compuestas por piedra coralina a la vista y algunas están pañetadas con cemento.
- El resto de balcón que aún conserva el inmueble está compuesto de madera.
- La cornisa está compuesta por concreto, en algunos sectores presentan manchas y desprendimientos.
- La materialidad de la cubierta es de teja colonial y en sus áreas faltantes láminas de zinc.

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 realizaron visita de inspección técnica designada por el Profesional Especializado de la mencionada División de esta Entidad al inmueble objeto de este proceso.

Que los profesionales mencionados en el numeral Tercero en su informe técnico mencionaron que:

"(...)

Durante la visita del 08 de julio del 2024, evidenciamos que las patologías y los deterioros presentados en el inmueble persisten y pueden ocasionar riesgo de GRADO MEDIO, por lo cual es importante que se intervenga rápidamente por el propietario para evitar riesgo en algún peatón, y se presente el proyecto de intervención y que cumpla en la ejecución de las obras las cuales den como resultado un inmueble recuperado en su totalidad. Actualmente contiene desprendimiento de pañetes en fachadas por causa de mantenimiento y posee en algunos sectores fisuras en cornisas. Ausencia de barandas en sus balconadas, fisuras en cornisas, y en muros de fachadas. Se presentan humedades en varios sectores el cual ocasiona el desprendimiento del mismo. se aprecia la falta de mantenimiento en la madera y en la balaustrada la ausencia de los elementos. Lo anterior se soporta también en el análisis comparativo nivel de deterioros entre la información resultante del inventario del año 2020 realizado en convenio entre el IPCC y la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena SMPC- donde observa que este inmueble ya venia presentando condiciones de deterioro para esa fecha, y en la actualidad SI se evidencian acciones en función de abordar el riesgo de deterioro de elementos o fragmentos constitutivo de los balcones y demás elementos fachada.

Complementamos mencionando que el estado de conservación del inmueble en el año 2021 entre a la escala de bueno, regular y malo, fue considerado como REGULAR con diversas patologías tales como: biológicas, físicas, mecánicas y químicas. químicas. Lo cual lo convierte en un inmueble a considerar como de riesgo..."

Así mismo, en el apartado de RECOMENDACIONES, indican los técnicos:

"(...)

2/14

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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKzZ1cTRB>

- Durante la inspección visual realizada al inmueble ubicado en el Centro, Calle Estanco del aguardiente con Calle del Tejadillo, C 38 5 123, se observaron deterioros grado MEDIO, que el cual si no se intervienen pueden llegar a ser grado ALTO.
- En cuanto a nivel jurídico se recomienda adoptar todas las medidas necesarias para garantizar la protección y salvaguarda del patrimonio cultural de la ciudad de Cartagena de Indias, en caso tal de no cumplir lo pactado o en el caso de que se excedan las obras de mantenimiento, ejercer las acciones pertinentes que haya lugar.
- Es función específica del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC conforme lo establece el Acuerdo 001 del 4 de febrero de 2003: "Velar por la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural del Distrito" (Art. 31) y aplicar lo reglamentado en la normatividad de la OCTAVAPARTE del Decreto 0977 de 2001 POT. REGLAMENTACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, SU AREA DE INFLUENCIA Y LA PERIFERIA HISTÓRICA."

Que, el día 25 de agosto de 2025, en cumplimiento de las funciones de control y vigilancia de obras civiles asignadas por el numeral 5 del artículo 39 del Acuerdo 001 del 4 de febrero de 2003) y atención al seguimiento de los inmuebles en estado de deterioro mediante Oficio IPCC-OFI-001653-2025, el Profesional Especializado de la División de Patrimonio de esta Entidad designó a los técnicos a realizar visita de inspección técnica al inmueble objeto de investigación, arrojando como resultado, el siguiente informe:

"Durante la inspección técnica de la fachada se verificó la ausencia de intervenciones constructivas recientes. El inmueble presenta un avanzado estado de deterioro caracterizado por un marcado desprendimiento de pintura y enlucido en amplias áreas de la fachada, lo que ha dejado expuesto el soporte base de mampostería y favorece la aparición de fisuras y procesos de erosión superficial. Se evidencian patologías asociadas a la presencia de humedad, probablemente de origen ascendente y por filtración, manifestadas en manchas y desintegración de materiales tanto en la superficie como en elementos estructurales sensibles. También, los componentes de madera, tales como balcones tipo tribuna, ventanas y puertas, muestran daños significativos derivados de su exposición a condiciones climáticas y falta de mantenimiento, reflejándose en deformaciones, pudrición y pérdida de integridad estructural."

Así mismo, en el apartado de RECOMENDACIONES, indican:

"(...)

Con base en la visita realizada el 8 de julio de 2024 y la evaluación actual del inmueble, se confirma que las patologías y deterioros identificados persisten sin haber recibido intervenciones correctivas o mantenimiento preventivo. Las principales patologías, tales como desprendimiento de pañetes en las fachadas, grietas en cornisas y muros, ausencia de barandas en tribunas y daños por humedad, continúan presentes, agravando el estado estructural y estético de la edificación. Asimismo, se mantiene el deterioro de los elementos de madera, incluyendo la balaustrada, con pérdida de integridad y funcionalidad de estos componentes. Estas condiciones representan un



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKzIIZE1cTRBg==>

riesgo para peatones y usuarios, debido a la posibilidad de desprendimientos o fallas estructurales. Por lo tanto, es de vital importancia que el propietario proceda con la intervención urgente del inmueble, mediante la presentación y ejecución de un proyecto técnico que garantice la recuperación integral de la edificación, asegurando la estabilidad, seguridad y valor patrimonial del bien. La demora en las obras incrementa la vulnerabilidad del inmueble y el riesgo asociado tanto para personas como para el entorno urbano. (...)”

Que, con el propósito de establecer la titularidad del inmueble, el día 25 de noviembre de 2025 se realizó una consulta en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro del Inmueble con relación al folio de matrícula 060- 24385, arrojando que aparecen como propietarios de dicho inmueble, las siguientes personas:

• **SPLENDOR HOTELS INC. FOLIO MERCANTIL 15568522**

Por todo lo anterior, este despacho determina que existen méritos para adelantar un procedimiento administrativo sancionatorio.

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 1997 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.

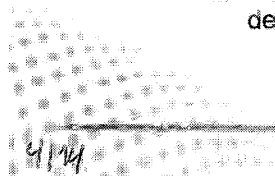
III. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PRESUNTOS INFRACTORES

SPLENDOR HOTELS INC. Folio Mercantil 15568522, en calidad de propietario del inmueble ubicado en el barrio Centro, calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 No. 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385.

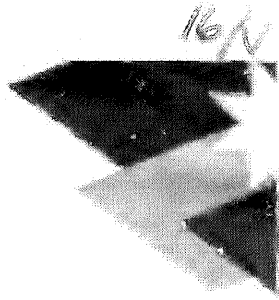
IV. MEDIOS PROBATORIOS

Son fundamentos de los antecedentes referidos, los siguientes medios de prueba obrantes en el expediente:

1. Informe técnico de fecha 8 de julio de 2024, suscrito por los profesionales asesores externos de la División de Patrimonio, Manolo Molina y María del Carmen Romero,
2. Informe técnico de fecha 25 de agosto de 2025, suscrito por los profesionales asesores externos de la División de Patrimonio,
3. Consulta y reporte VUR (Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro) del inmueble ubicado en barrio Getsemaní Calle de



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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKziZE1cTRB>

Las Tortugas Calle 3ª N° 31-14, 31,20, Estado jurídico del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-21622, de fecha 25 de noviembre de 2025.

4. Publicación Convenio CD-IPCC-001-2021 - Inventario de Deterioros y Patologías de Fachadas de Inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena D. T. y C.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Constitución Política, artículos 2, 6, 8, 29, 72, 95, 8, 209 y 286.
2. Ley 1437 de 2011
3. Ley 163 de 1959
4. Ley 397 de 1997
5. Ley 1185 de 2008
6. Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura No. 1080 de 2015.
7. Resolución 0983 del 20 de mayo de 2010 emanada 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 el Ministerio de Cultura.
10. Ley 1801 de 2016

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 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...".



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKzHZE1cTRB>

Que, en tal sentido, establecen los numerales 5 y 6 *ibidem*, 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 barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385, 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 por 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...PARAFRAFO: 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.*"



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKzIIE1cTR8g--->

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 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 AREAS 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, Getsemani 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, Getsemani y su zona de influencia.

Dicho lo anterior, tenemos que los informes técnicos que hacen parte integral del presente acto administrativo, arrojan que el propietario del inmueble ubicado en barrio Centro **calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385**, ha 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 los informes técnicos de fecha 8 de julio de 2024, suscrito por los profesionales asesores externos de la División de Patrimonio, Manolo Molina y María del Carmen Romero, y el informe técnico de fecha 25 de agosto de 2025, suscrito por los profesionales asesores externos de la División de Patrimonio Jorge Montenegro y Killary De La Ossa, existen méritos suficientes para iniciar una actuación formal.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKzIIZF1cTR8g>

Así mismo, del material probatorio recaudado se colige que el presunto implicado que está llamado a responder en el presente caso, es:

1. **SPLENDOR HOTELS INC. FOLIO MERCANTIL 15568522**, en su condición de propietario del inmueble ubicado en el barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con calle del Tejadillo Calle 38 No. 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385.

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 al propietario del inmueble ubicado en el barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123 manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385, 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° *Ibidem*, 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 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

814



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKziZE1cTR8g==>

pena de muerte; también comprende la garantía de que la autoridad competente para protegerlo no ignore 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, que 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 es 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 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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKzIzE1cTRB>

ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, FORMULANDO PLIEGO DE CARGOS contra la persona jurídica antes identificada, 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, poniendo en riesgo los valores culturales que representa el inmueble ubicado en el barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385

VII. DISPOSICIONES LEGALES PRESUNTAMENTE VULNERADAS Y SANCIONES O MEDIDAS PROCEDENTES

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

- 6.1 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 barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385.

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 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."

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:

ARTICULO 78: INFRACCIONES GRAVES:

"Constituyen infracciones graves

2014



<https://slgob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKzjZE1cTRBg==>

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.”

En estricto sentido, y atendiendo al caso que nos ocupa, en el Informe Técnico de fecha 9 de agosto de 2024 se establece que el inmueble ubicado en barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385, presenta un avanzado estado de deterioro. Se evidencian múltiples afectaciones de tipo estructural y estético que ponen en riesgo tanto la vida e integridad de los transeúntes como la estabilidad misma del edificio. Lo anterior, considerando que, según se consigna en dicho informe, existe:

“Durante la inspección técnica de la fachada se verificó la ausencia de intervenciones constructivas recientes. El inmueble presenta un avanzado estado de deterioro caracterizado por un marcado desprendimiento de pintura y enlucido en amplias áreas de la fachada, lo que ha dejado expuesto el soporte base de mampostería y favorece la aparición de fisuras y procesos de erosión superficial. Se evidencian patologías asociadas a la presencia de humedad, probablemente de origen ascendente y por filtración, manifestadas en manchas y desintegración de materiales tanto en la superficie como en elementos estructurales sensibles. También, los componentes de madera, tales como balcones tipo tribuna, ventanas y puertas, muestran daños significativos derivados de su exposición a condiciones climáticas y falta de mantenimiento, reflejándose en deformaciones, pudrición y pérdida de integridad estructural...”

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

5. REGISTRO GRAFICO Y FOTOGRAFICO		
Imagen 1: Estado de conservación del inmueble para el año 2024. Se evidencia un alto grado de deterioro físico en la fachada: pérdida de revestimiento, manchas de humedad y desprendimiento del material de acabado.	Imagen 2: Estado de conservación actual del inmueble. Se evidencia un alto grado de deterioro físico en la fachada: pérdida de revestimiento, manchas de humedad y desprendimiento del material de acabado.	Imagen 3: Fachada sobre la calle del Tejadillo presente una mayor afectación en el desprendimiento de enlucidos dejando expuesto el material base.
		

Así las cosas, el presunto infractor previamente identificado, en su calidad de propietario del inmueble ubicado en barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385, ha omitido el deber jurídico de tramitar ante la autoridad



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6u0GHuDKziZE1cTRBg...>

competente la respectiva autorización o licencia que le permita adelantar las reparaciones necesarias en el inmueble. Dicha omisión ha impedido la adopción de acciones tendientes a evitar el deterioro progresivo y el eventual desprendimiento de elementos estructurales o fragmentos pertenecientes a los balcones y demás componentes de la fachada, configurándose así una conducta subsumible en las normas jurídicas previamente referidas.

Con fundamento en todo lo expuesto, se hace necesario tomar la siguiente:

VIII. DECISIÓN

En este orden de ideas, se procederá a iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio, formulando pliego de cargos contra:

SPLENDOR HOTELS INC. FOLIO MERCANTIL 15568522, en su condición de propietario del inmueble ubicado en el barrio Centro, calle Estanco del Aguardiente con calle del Tejadillo Calle 38 No. 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385.

Lo anterior, por ser evidente su presunta participación en calidad de propietario del inmueble ubicado en el barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, manzana 98 predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385, debido a que ha 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 el artículo 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 expediente, 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 Asesora 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 por presunta falta contra el Patrimonio Cultural del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, materializada en la omisión de los propietarios de reparar el inmueble ubicado en el barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con calle del Tejadillo Calle 38 No. 5-123, manzana 98 predio

12/19

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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKziZE1cTRBg==>

26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385, conllevando al deterioro del mismo, poniendo en riesgo los valores culturales que éste representa.

ARTÍCULO SEGUNDO: FORMULAR pliego de cargos en contra de SLENDOR HOTELS INC. FOLIO MERCANTIL 15568522 en su condición de propietario del inmueble ubicado en el barrio Centro, calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 No. 5-123, manzana 98 predio 26 referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385

CARGO UNICO:

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 Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, manzana 98, predio 26, referencia catastral 010100980026000 y matrícula inmobiliaria 060-24385, conllevando al deterioro del mismo, poniendo en riesgo los valores culturales que éste representa

ARTÍCULO TERCERO: INCORPORAR Y TENER COMO PRUEBA dentro de la presente actuación, las siguientes pruebas documentales:

1. Informe técnico de fecha 08 de julio de 2024, suscrito por los profesionales asesores externos de la División de Patrimonio, Manolo Molina y Maria del Carmen Romero, realizaron visita de inspección técnica al inmueble objeto de investigación.
2. Publicación "Convenio CD-IPCC-001-2021-Inventario de Deterioros y Patologías de Fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena, D. T. y C"
3. Informe técnico de fecha 25 de agosto de 2025, suscrito por los profesionales asesores externos de la División de Patrimonio, los Arquitectos Jorge Montenegro y Killary De La Ossa.
4. Consulta y reporte VUR (Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro) del inmueble ubicado barrio Centro calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Calle 38 N° 5-123, Estado jurídico del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-24385, de fecha 25 de noviembre de 2025.

CUARTO: 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, al presunto infractor identificado en los resueltos en este acto administrativo.

QUINTO: 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.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=7qC6uDGHuDKzIzE1cTR8g==>

ARTICULO SEXTO: COMUNIQUESE la presente actuación 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

ARTÍCULO SÉPTIMO: RECURSOS. 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, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR

Asesor Código 105 Grado 47

División de Patrimonio Cultural

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPC

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó y revisó	María Angelica Barbas Mora	Asesor Jurídico Externo	<i>María Barbas</i>

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.

74/14

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