



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLIRERGXEuh5nW+PEjLAg==>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 30 de octubre de 2024

Oficio IPCC-AUTO-00124-2024

Procedimiento Administrativo Sancionatorio 030 de 2024

IPCC-AUTO-00124-2024

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 30 de octubre de 2024

“Por medio del cual se ordena iniciar Procedimiento Administrativo Sancionatorio y se formula un Pliego de Cargos”

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 Sancionador, 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 el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**, teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: Que, el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena suscribieron Convenio 001 de 2020 con el fin de identificar los predios con mayor grado de deterioro en los barrios de Getsemaní, San Diego y Centro Histórico. Producto de dicho convenio, se publicó documento denominado: *“Convenio IPCC-SMPC-N°001-2020 - 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 enlace en la División de Patrimonio.

SEGUNDO: Que, en el Inventario antes mencionado, entre los inmuebles identificados con mayor grado de deterioro en el barrio Centro, se identificó el ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**.

TERCERO: Que, como resultado del inventario citado en el numeral Primero, se identificó para el inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**, los siguientes resultados:

“(…)



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLIRERGXEuhSnW+PEjLAg==>

- Debido a la falta de mantenimiento en el muro, se presentan algunas lesiones que comienzan a debilitarlo. Como por ejemplo, el pañete está desprendido en ciertas partes dejando a la vista los ladrillos y la pintura de la pared está descascarada por el tiempo que lleva sin ser cambiada y su exposición a agentes externos.
- Los muros que componen la fachada están contruidos principalmente a base de cemento y ladrillo, tienen zócalo la parte inferior que asemejan a los ladrillos y en su parte superior una cenefa blanca.
- Las puertas y ventanas se encuentran en estado de deterioro, debido a que han perdido algunos de sus elementos, hasta el punto que se encuentran deformen. Al igual, hay casos en los que no existen puertas o ventanas, sino que solo quedan los vanos, y estos, son tapados con algún tipo de lámina.
- Las puertas y ventanas que componen la fachada de la edificación son de dos tipos: unas están hechas en madera y vidrio, son de doble hojas y abren de forma batiente, mientras que otras están hechas en aluminio de fábrica moderna, son corredizas y adaptadas a locales comerciales en primer piso.
- Las rejas y barandillas por la falta de mantenimiento presentan lesiones como la corrosión, debido que están hechas de un material corrosivo que es el hierro, al igual que por el alto porcentaje de salinidad y humedad que hay en el ambiente.
- La carpintería metálica de la edificación está compuesta por rejas y barandillas hechas de hierro forjado que forman una serie de figuras, las cuales funcionan como balaustres y le dan una estética a la fachada.
- Los balcones y las tribunas de la edificación presentan desmoronamiento o perdida de material, causados por la acumulación de la humedad, la exposición a agentes externos y la falta de mantenimiento. Por lo tanto, se optó por colocar una barrera que contenga la caída o el desprendimiento de cualquier material proveniente de la fachada.
- La fachada presenta un balcón corrido esquinero y unas tribunas que se reparten a lo largo de esta. Los materiales con los cuales están contruidos, son el concreto para la placa de entepiso, las baldosas hechas en cemento para los enchapes de la placa de entepiso y unas barandillas hechas en hierro forjado.
- La cornisa como presenta algunas fracturas, grietas y fisuras, comienza a tener una filtración de agua lo que genera algunas lesiones como la eflorescencia o la erosión, causadas por la humedad.
- La cornisa de la edificación, es simple hecha en cemento, constituida por un listel principal y por unas molduras de forma cuadrada que se extienden de forma repetitiva, separadas entre sí a lo largo de la edificación. "

CUARTO: Que, el día 18 de junio de 2024, los asesores externos de la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, arquitectos Maria del Carmen Romero, Manolo Molina y Juan David Manosalva, realizaron visita de inspección técnica designada por el arquitecto Alfonso Cabrera Profesional Especializado de la mencionada División de esta Entidad, al inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308.**

QUINTO: Que, los profesionales mencionados en el numeral Cuarto en su informe técnico mencionaron que:

"(...)

Evaluación Técnica y Diagnóstico



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLiERGXEuh5nW+PEjLAG==>

(...) **Estado de cerramiento:** El inmueble cuenta con un cerramiento preventivo, que actualmente se encuentra en un estado de deterioro significativo. Los soportes del cerramiento están podridos y debido al avanzado deterioro del edificio, este cerramiento no ofrece una protección adecuada a los transeúntes. Se debe de intervenir los elementos estructurales como bocelones, los parales de madera, cambio de la malla sintética (polisombra), cambio de laminas de superbord debido a deterioros por efectos climáticos estos tienen a flectarse y liberar materiales de escombros o polvillo. Por otro lado hay un desprendimiento de pañetes, los elementos en hierro presentan un fenómeno electroquímico como corrosión que consiste en el deterioro de los materiales metálicos debido a reacciones químicas y electroquímicas. La estructura funciona por pernos en madera.

Desgaste y Desprendimiento: Se evidenció un desgaste generalizado en todas sus fachadas, con desprendimiento de materiales, especialmente en las molduras de las ventanas y un desgaste considerable en la carpintería."

Menciona además el informe técnico en sus recomendaciones, que:

"El inmueble en mención presenta un avanzado estado de degradación a causas de patologías físicas, químicas, mecánicas y biológicas, afectando de esta manera la estabilidad de los elementos portantes y no portantes, quienes sin lugar a dudas resultan ser un peligro inminente por el desprendimiento, caídas de materiales constructivos.

La instalación de una estructura resistente, (deberá ser diseñada por profesionales expertos en la materia) desde el nivel cero (0) hasta la parte más alta del inmueble que garanticen la estabilidad del muro de la fachada frontal.

Notificar a los(s) propietario(s) o poseedores del inmueble, para que inicie cuanto antes las obras de mantenimientos y primeros auxilios, apuntalamientos preventivos e intervenciones puntuales de la estructura, para que luego presente un proyecto ante el comité Técnico de Patrimonio para su evaluación y que garanticen la estabilidad del inmueble y en el caso de no acogerse a lo acordado por la norma se recomienda tomar todas las medidas pertinentes para salvaguardar el Patrimonio Cultural y arquitectónico.

Adoptar TODAS las medidas necesarias para proteger la integridad de la vida humana y garantizar la protección y salvaguarda del patrimonio Cultural Distrital tangible de la Ciudad de Cartagena de Indias."

SEXTO: Que, con el propósito de hacer distintas acciones de control y prevención en los inmuebles en deterioro en el Centro Histórico, se obtuvo en julio 9 de 2024, una consulta en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro del inmueble con relación al folio de matrícula **060-14308**, arrojando la misma que aparecen como propietarios de dicho inmueble, las siguientes personas a saber:

1. GOMEZ ARISTIZABAL ORLANDO DE JESUS, identificado con cédula de ciudadanía N° 15420948
2. GOMEZ HIGUITA MARIA FALCONERY, identificada con cédula de ciudadanía N° 32493182

3. 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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLIRERGXEuhSnW+PEjLAg==>

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.

4. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PRESUNTOS INFRACTORES

1. **ORLANDO DE JESÚS GÓMEZ ARISTIZABAL**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15420948 como propietario del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico**, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308.
2. **MARÍA FALCONERY GOMEZ HIGUITA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32493182 como propietaria del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico**, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308.

5. PRUEBAS

Se considera material probatorio que sustentan los antecedentes referidos, los siguientes:

1. Publicación *"Convenio IPCC-SMPC-N°001-2020 - Inventario de Deterioros y Patologías de Fachadas de Inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena, D. T. y C."*.
2. Informe técnico del 18 de junio de 2024 elaborado por los asesores de la División de Patrimonio Cultural, arquitectos Juan David Manosalva, Manolo Molina y Maria de C. Romero.
3. Consulta estado jurídico del inmueble a través de la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, de fecha julio 9 de 2024.

6. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Constitución Política, artículos 2, 6,8, 29, 72, 95-8, 209 y 286
2. Ley 1437 del 18 de enero de 2011
3. Ley 163 de 1959
4. Ley 397 de 1997
5. Ley 1185 de 2008
6. Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura N° 1080 de 2015
7. Resolución 0983 del 20 de mayo de 2010 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 la Presidencia de la República



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLiERGXEuhSnW+PEjLAG==>

7. 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...”*

Que, en tal sentido, establecen los numerales 5 y 6 ibídem, 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 el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**, 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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLIRERGXEuhSnW+PEjLAg==>

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 *per 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...PARÁGRAFO: 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."*

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 ÁREAS 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, Getsemaní 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, Getsemaní y su zona de influencia.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLiRERGXEuh5nW+PEjLAg==>

Dicho lo anterior, tenemos que el Informe Técnico que hace parte integral del presente acto administrativo, arroja que los propietarios del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**, han 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 el Informe Técnico del 18 de junio de 2024, elaborado por los asesores externos de la División de Patrimonio Cultural, arquitectos Juan David Manosalva, Manolo Molina y Maria de C. Romero, existen méritos suficientes para iniciar una actuación formal. Así mismo, del material probatorio recaudado se colige que los presuntos implicados que están llamados a responder en el presente caso, son:

1. **ORLANDO DE JESÚS GÓMEZ ARISTIZABAL**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15420948, como propietario del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**.
2. **MARÍA FALCONERY GOMEZ HIGUITA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32493182, como propietaria del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**.

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, plazoleas 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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLIRERGXEuhSnW+PEjLAg==>

hacer un llamado a los propietarios del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico**, **calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor**, **referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**, 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° ibídem, 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 pena de muerte; también comprende la garantía de que la autoridad competente para protegerlo no ignorará 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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLiERGXEuhSnW+PEjLAg==>

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 más 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 ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, FORMULANDO PLIEGO DE CARGOS** contra las personas antes identificadas, 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 del mismo, poniendo en riesgo los valores culturales que representa el inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308.**

8. DISPOSICIONES LEGALES PRESUNTAMENTE VULNERADAS Y SANCIONES O MEDIDAS PROCEDENTES

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

- a. **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 el barrio Centro Histórico, calle de**



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLIRERGXEuhSnW+PEjLAg==>

La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308.

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.

(Subrayado fuera de texto original)

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:

"Constituyen infracciones graves:

(...)

- 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;"*

Que el Acuerdo 001 del 4 de febrero del año 2003, Capítulo V- De Las Sanciones, en su Artículo 81 Numeral 2 literal b, expresa:

"b) Infracciones graves: sanción de más de diez salarios mínimos legales vigentes hasta 80 salarios mínimos legales vigentes o inhabilitación, en el caso de los profesionales, para intervenir en materia de patrimonio cultural durante un período de cuatro años;"

En estricto sentido, y descendiendo al caso que nos ocupa, en el Informe Técnico del 8 de julio de 2024, se describe que el inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor**, referencia catastral



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLiRERGXEuh5nW+PEjLAg==>

10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308, presenta un avanzado estado de deterioro, con múltiples signos de daños y cambios estructurales y estéticos que comprometen tanto la vida e integridad de los transeúntes, como la integridad del edificio, teniendo en cuenta, que de acuerdo a este informe, existe:

"(...)

Evaluación Técnica y Diagnóstico

(...) Estado de cerramiento: El inmueble cuenta con un cerramiento preventivo, que actualmente se encuentra en un estado de deterioro significativo. Los soportes del cerramiento están podridos y debido al avanzado deterioro del edificio, este cerramiento no ofrece una protección adecuada a los transeúntes. Se debe de intervenir los elementos estructurales como bocelones, los parales de madera, cambio de la malla sintética (polisombra), cambio de laminas de superbord debido a deterioros por efectos climáticos estos tienen a flectarse y liberar materiales de escombros o polvillo. Por otro lado hay un desprendimiento de pañetes, los elementos en hierro presentan un fenómeno electroquímico como corrosión que consiste en el deterioro de los materiales metálicos debido a reacciones químicas y electroquímicas. La estructura funciona por pernos en madera.

Desgaste y Desprendimiento: Se evidenció un desgaste generalizado en todas sus fachadas, con desprendimiento de materiales, especialmente en las molduras de las ventanas y un desgaste considerable en la carpintería."

Menciona además el informe técnico en sus recomendaciones, que:

"El inmueble en mención presenta un avanzado estado de degradación a causas de patologías físicas, químicas, mecánicas y biológicas, afectando de esta manera la estabilidad de los elementos portantes y no portantes, quienes sin lugar a dudas resultan ser un peligro inminente por el desprendimiento, caídas de materiales constructivos.

La instalación de una estructura resistente, (deberá ser diseñada por profesionales expertos en la materia) desde el nivel cero (0) hasta la parte más alta del inmueble que garanticen la estabilidad del muro de la fachada frontal.

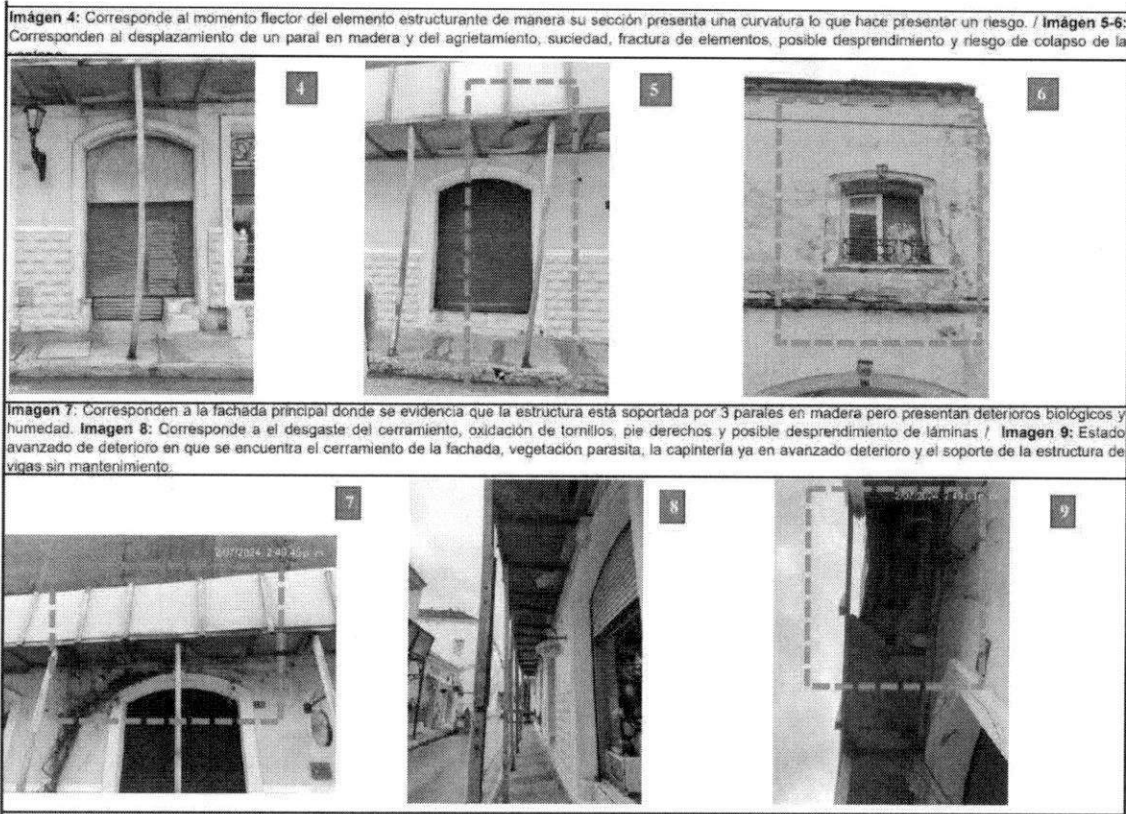
Notificar a los(s) propietario(s) o poseedores del inmueble, para que inicie cuanto antes las obras de mantenimientos y primeros auxilios, apuntalamientos preventivos e intervenciones puntuales de la estructura, para que luego presente un proyecto ante el comité Técnico de Patrimonio para su evaluación y que garanticen la estabilidad del inmueble y en el caso de no acogerse a lo acordado por la norma se recomienda tomar todas las medidas pertinentes para salvaguardar el Patrimonio Cultural y arquitectónico.

Adoptar TODAS las medidas necesarias para proteger la integridad de la vida humana y garantizar la protección y salvaguarda del patrimonio Cultural Distrital tangible de la Ciudad de Cartagena de Indias."

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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLIRERGXEuh5nW+PEjLAg==>



Así las cosas, los presuntos infractores antes identificados, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**, han omitido este deber jurídico de tramitar la respectiva autorización o licencia ante las autoridades que correspondan, que le permita reparar el inmueble y realizar las acciones necesarias para evitar el deterioro y eventual desprendimiento de elementos o fragmentos constitutivos de los balcones y demás elementos de la fachada del inmueble, conducta que se subsume a las normas jurídicas antes citadas.

9. DECISIÓN

Con fundamento en los anteriores planteamientos y consideraciones expuestas, la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, encuentra que los hechos evidenciados dentro de la presente actuación, al parecer se adecuan a la descripción típica de una falta contra el Patrimonio Cultural del Distrito, a la luz de las disposiciones normativas descritas en el acápite de Disposiciones Legales Presuntamente Vulneradas y Sanciones o Medidas Procedentes.

En este orden de ideas, se procederá a **INICIAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, FORMULANDO PLIEGO DE CARGOS** contra:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLiRERGXEuh5nW+PEjLAg==>

1. **ORLANDO DE JESÚS GÓMEZ ARISTIZABAL.**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15420948, como propietario del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308.**
2. **MARÍA FALCONERY GOMEZ HIGUITA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32493182, como propietaria del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308.**

Lo anterior, por ser evidente su presunta participación en calidad de propietarios del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**, debido a que han 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; además de las modificaciones realizadas al inmueble sin contar con los permisos correspondientes, por tanto, se han omitido los mandamientos constitucionales consagrados los 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 *sub lite*, 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 Asesor 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 N° 030 de 2024 por presunta falta contra el Patrimonio Cultural del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, materializada en la presunta omisión de los propietarios de reparar el inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**, conllevando al deterioro del mismo, poniendo en riesgo los valores culturales que éste representa.

SEGUNDO: FORMULAR pliego de cargos en contra de:

1. **ORLANDO DE JESÚS GÓMEZ ARISTIZABAL.**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15420948 como propietario del inmueble ubicado en el barrio **Centro**



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLiRERGXEuhSnW+PEjLAg==>

Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308.

2. **MARÍA FALCONERY GOMEZ HIGUITA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32493182, como propietaria del inmueble ubicado en el barrio **Centro Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308.**

Por el siguiente cargo:

CARGO ÚNICO:

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 Histórico, calle de La Universidad #6-34 con calle del Sargento Mayor, referencia catastral 10100940007000 y matrícula inmobiliaria 060-14308**, conllevando al deterioro del mismo, poniendo en riesgo los valores culturales que éste representa.

TERCERO: INCORPORAR Y TENER COMO PRUEBA dentro de la presente actuación, toda la siguiente documentación:

1. Publicación "*Convenio IPCC-SMPC-N°001-2020 - Inventario de Deterioros y Patologías de Fachadas de Inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena, D. T. y C.*".
2. Informe técnico del 18 de junio de 2024 elaborado por los asesores de la División de Patrimonio Cultural, arquitectos Juan David Manosalva, Manolo Molina y Maria de C. Romero.
3. Consulta estado jurídico del inmueble a través de la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, de fecha julio 9 de 2024.

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, a los presuntos infractores identificados 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 consideren 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.

SEXTO: COMUNÍQUESE el presente Auto a las siguientes autoridades, para los fines que estimen pertinentes:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4MLiRERGXEuhSnW+PEJLAg==>

- 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

SÉPTIMO: 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, COMÚNIQUESE 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
Proyecto	Aura	Asesora Jurídica Externa	
Revisó	Roxana Segovia	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.