

AUTO No. 2026-0033

“Por medio del cual se ordena el cierre de la etapa de averiguación preliminar AP 2025-0024 y se ordena la apertura del proceso administrativo sancionatorio”

**EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DEL MINISTERIO DE LAS CULTURAS,
LAS ARTES Y LOS SABERES**

Es competente para conocer y decidir el presente asunto en ejercicio de las facultades conferidas en el párrafo 1º del artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, el numeral 15 del artículo 2.3.1.3 y lo consagrado en el artículo 2.4.1.5.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015, en concordancia con el numeral 13 del artículo 7 del Decreto 2120 del 15 de noviembre de 2018, la Resolución 983 de 2010, los artículos 47 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo modificado por la Ley 2080 de 2021.

I. ANTECEDENTES

Mediante el **Auto No. 2025-0042 del 03 de febrero de 2025**¹, se ordenó la apertura de la averiguación preliminar No. **AP 2025-0024**, por presunta falta contra el Patrimonio Cultural de la Nación, materializada con la posible intervención sin autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, en el predio denominado HOTEL PLAZA MAYOR ubicado en la Carrera 10 No. 12-31, Plaza de Villa de Leyva con número catastral 01-00-0003-0005-000, en el municipio de Villa de Leyva, Boyacá.

En el mencionado auto se decretó, como pruebas, solicitar a la Dirección de Patrimonio y Memoria practicar visita administrativa y allegar concepto técnico de la misma; así como, allegar copia del certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de investigación preliminar; y, oficiar a la Inspección de Policía de Asuntos Urbanísticos y de Tránsito de la Secretaría de Gobierno, Seguridad y Convivencia Ciudadana de Villa de Leyva – Boyacá, para que informara a esta Oficina Asesora Jurídica sobre el estado actual del proceso policivo con radicado interno No. 026-2023, el cumplimiento o incumplimiento a la fecha de la orden de suspensión inmediata impuesta al presunto infractor, y de las actuaciones posteriores adelantadas por dicha autoridad en el marco del expediente policivo del predio en cuestión.

II. PRUEBAS RECAUDADAS

En cumplimiento de lo ordenado por el **Auto No. 2025-0042 del 03 de febrero de 2025**, se tiene las siguientes actuaciones probatorias:

i) Respecto de la prueba solicitada a la Dirección de Patrimonio y Memoria de este Ministerio, consistente en la práctica de visita administrativa y allegar concepto técnico de la misma para el inmueble en cuestión, esta Oficina recibió el **Memorando No. MC04852I2025 del 03 de diciembre de 2025**² y su documentación anexa³, mediante el cual dicha dependencia remitió el Informe Técnico de la visita realizada el **21 de agosto de 2025**, con el cual se aportó material fotográfico y carpeta digital con documentos que se mencionan en dicho Informe; además, se aclaró respecto de los predios involucrados, así:

¹ Folios 29 al 31.

² Folios 36 al 42.

³ Folios 43 al 61. Así como la carpeta digital que reposa en el siguiente enlace: [CT-vis adm AP2025-0024 v.L](#)

AUTO No. 2026-0033

“Por medio del cual se ordena el cierre de la etapa de averiguación preliminar AP 2025-0024 y se ordena la apertura del proceso administrativo sancionatorio”

“(...)

Desarrollo

1. Preliminares.

1.1. El recorrido se hizo en los siguientes predios -colindantes entre ellos-:

Predio 1:

- Dirección (principal): Carrera 10 n.º 12-31
- Referencia catastral anterior: 01-00-**0030-0004** (manzana **0030** predio 0004); número confrontado con consulta catastral en plataforma IGAC: 1540701000000**00300004**0000000000.
- Uso (según IGAC): Hotel (“Plaza Mayor”).

Predio 2:

- Dirección (principal): Carrera 10 n.º 12-35/49
- Otra dirección (secundaria): Carrera 11 n.º 12-40
- Referencia catastral anterior: 01-00-**0030-0005** (manzana 0030 predio 0005); número confrontado con consulta catastral en plataforma IGAC: 1540701000000**00300005**0000000000.
- Uso (según IGAC): comercio, vivienda.

1.2. El recorrido a ambos predios, y no solo al conocido como Hotel Plaza Mayor, obedeció a que:

- Verificada la dirección del inmueble denominado “Hotel Plaza Mayor” antes de la visita, se detectó una diferencia entre el número catastral registrado en el memorando de la OAJ (01-00-**0030-0005-000**) para el inmueble Carrera 10 n.º 12-31, y el número registrado oficialmente por el IGAC para el inmueble con esa nomenclatura urbana (1540701000000**00300004**0000000000).
- El Acta de Audiencia Pública de 24 de octubre de 2023 citada por la OAJ en el memorando y el auto, indica el número catastral del predio objeto de la visita como **predio 0005**.

(Nota: acta que hace parte del proceso verbal abreviado por comportamiento contrario a la convivencia – infracción urbanística/ expediente con radicado interno No. 026-2023 de la Inspección de Policía de Asuntos Urbanísticos y Tránsito).

En la siguiente página, se puede observar la localización de ambos predios (tomadas de la plataforma IGAC):

AUTO No. 2026-0033

“Por medio del cual se ordena el cierre de la etapa de averiguación preliminar AP 2025-0024 y se ordena la apertura del proceso administrativo sancionatorio”

Predio 1/ Dirección (principal): Carrera 10 n.º 12-31



(Número **0004**: con frentes sobre la plaza principal -carrera 10 de por medio, abajo-)

Predio 2/ Dirección (principal): Carrera 10 n.º 12-35/49; Carrera 11 n.º 12-40



(Número **0005**; con frentes sobre la plaza principal -carrera 10 de por medio, abajo-, y la carrera 11-arriba-)

(...)

Entonces, se tiene identificados los siguientes predios: **No. 1 con nomenclatura Carrera 10 No. 12-31** / Referencia catastral anterior: 01-00 0030-0004 (número catastral 154070100000000300004000000000) y **matrícula inmobiliaria No. 070-1598**, del cual se aportó copia del certificado de tradición y libertad de fecha 18 de noviembre de 2025⁴. Que, la propiedad del inmueble en cuestión, conforme a la anotación No. 33 del certificado inmobiliario, le corresponde al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificado con **NIT. 860.034.313-7**, sociedad anónima legalmente constituida por escritura pública No. 3892 del dieciséis (16) de octubre de 1972 de la Notaría Catorce (14) de Bogotá D.C., con dirección de notificaciones en la Calle 28 No. 13A 15 Mezanine y domicilio principal en la Avenida El Dorado 68C-61 Piso 10, ambas en la ciudad de Bogotá D.C. y correo electrónico: notificacionesjudiciales@davivienda.com.

⁴ Folios 57 al 61.

AUTO No. 2026-0033

“Por medio del cual se ordena el cierre de la etapa de averiguación preliminar AP 2025-0024 y se ordena la apertura del proceso administrativo sancionatorio”

Y, **No. 2 con nomenclatura Carrera 10 No. 12-35/49** (dirección principal); otra dirección (secundaria): Carrera 11 No. 12-40/ Referencia catastral anterior: 01-00-0030-0005 (número catastral 154070100000000300005000000000) y **matrícula inmobiliaria No. 070-36449**, del cual se aportó copia del certificado de tradición y libertad de fecha 18 de noviembre de 2025⁵. Que la propiedad del inmueble aludido, de acuerdo con la anotación No. 24 del certificado, les corresponde a los señores **GLADYS FERMINDA CASTILLO GONZÁLEZ DE GUTIÉRREZ** con cédula de ciudadanía No. 23.485.764, **DULCELINA CASTILLO DE CASTELLANOS** con cédula de ciudadanía No. 23.483.856, a la sociedad **INVERSIONES CACUMEN SAS** identificada con NIT. 900.432.294-7 y a la **SOCIEDAD ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A.** NIT. 860.033.322-9.

De otra parte, el Memorando **MC04852I2025** indicó en qué consistieron los presuntos hechos de intervención en los predios aludidos, en el siguiente sentido:

“(…) 4. Resumen de las intervenciones que afectan los inmuebles protegidos patrimonialmente.

4.1. Predio 1/ Carrera 10 No. 12-31/ Referencia catastral anterior: 01-00 0030-0004 (número catastral actual IGAC: 154070100000000300004000000000), conocido como Hotel Plaza Mayor:

En el HOTEL

Se relacionan los más relevantes:

(…) d. Escalera que conducía a la cubierta sobre la tercera planta en volumen que flanquea el patio central, presuntamente para usos de cubierta transitable.

(…)

En cuanto al literal d

Respecto de la escalera que conducía a la cubierta sobre la tercera planta, observada en la visita conjunta del pasado mes de agosto, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial no encontró solicitud de autorización de instalación de ese elemento, por lo cual, indicó que procederá a tomar las medidas necesarias para ejercer el control urbano del caso.

Fecha de ejecución: posterior al mes de mayo de 2024.

En el LOCAL

Fue registrada una intervención de 220 m2 sin autorización de este Ministerio que requería por hacer parte de un espacio de significación cultural según el PEMP- (Nivel de intervención del inmueble: 2). Tales acciones, corresponden a comportamientos contrarios a la integridad urbanística en tanto incumplimientos de la Ley 1801 de 2016 y la Resolución 2407 de 2020 (PEMP del CH).

Fecha de ejecución: aproximadamente desde marzo de 2025.

⁵ Folios 51 al 55.

AUTO No. 2026-0033

“Por medio del cual se ordena el cierre de la etapa de averiguación preliminar AP 2025-0024 y se ordena la apertura del proceso administrativo sancionatorio”

4.2. Predio 2/ Carrera 10 No. 12-35, 49/ Referencia catastral anterior: 01 00-0030-0005 (número catastral actual IGAC: 15407010000000300005000000000):

En el **MURO** de cerramiento (sobre la carrera 11)

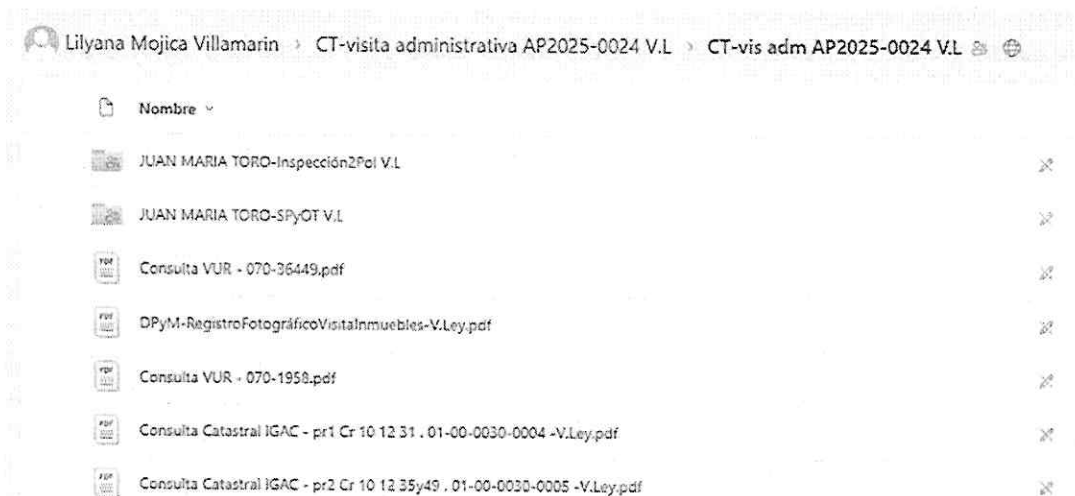
Fue ejecutada una intervención (sobreelevación de la altura existente, sin atender las disposiciones del PEMP del CH respecto de tal altura y sin la autorización de este Ministerio -que requería por hacer parte de un espacio de significación cultural según PEMP- (Nivel de intervención del inmueble: 2). Tales acciones, corresponden a comportamientos contrarios a la integridad urbanística en tanto incumplimientos de la Ley 1801 de 2016 y la Resolución 2407 de 2020 (PEMP del CH).

Fecha de ejecución: aproximadamente entre junio y agosto de 2025.

En conclusión:

- Las intervenciones descritas **han afectado** los inmuebles en los cuales han sido ejecutadas, por cuanto han incumplido las disposiciones normativas vigentes en los tiempos de tales ejecuciones, entendiendo que el cumplimiento de tales disposiciones propicia la preservación de los valores culturales de los bienes intervenidos, y no han obtenido las autorizaciones de las instancias competentes antes de la ejecución de obras (...).”

Finalmente, con el Memorando mencionado, la Dirección de Patrimonio y Memoria allegó carpeta digital que reposa en el siguiente enlace: [CT-vis adm AP2025-0024 V.L](#), la cual contiene documentación relacionada con los hechos de intervención realizados en los dos predios aludidos, respecto de las actuaciones administrativas realizada por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y la Inspección de Policía No. 2 de Asuntos Urbanísticos y Tránsito, así:



AUTO No. 2026-0033

“Por medio del cual se ordena el cierre de la etapa de averiguación preliminar AP 2025-0024 y se ordena la apertura del proceso administrativo sancionatorio”

Lilyana Mojica Villamarin > CT-visita administrativa AP2025-0024 V.L > CT-vis adm AP2025-0024 V.L > JUAN MARIA TORO-Inspección2Pol V.L

Nombre	Modific...	Modificado...
CONTRAVENCION URBANISTICA No 026-2025.pdf	03/12/2025	Lilyana Mejica Vi

Lilyana Mojica Villamarin > CT-visita administrativa AP2025-0024 V.L > CT-vis adm AP2025-0024 V.L > JUAN MARIA TORO-SPyOT V.L

Nombre	Modific...	Modificado...
1569 - 2010	03/12/2025	Lilyana Mojica
3203-2019	03/12/2025	Lilyana Mojica
FOTO AEREA	03/12/2025	Lilyana Mojica
INFORMES DE CONTRAVENCION	03/12/2025	Lilyana Mojica
2010 - 2012	03/12/2025	Lilyana Mojica

Con la anterior información permite establecer una presunta intervención que no contó con la autorización previa por parte del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, en atención a que los predios: **No. 1 con nomenclatura Carrera 10 No. 12-31** / Referencia catastral anterior: 01-00 0030-0004 (número catastral 154070100000000300004000000000) y **matrícula inmobiliaria No. 070-1598**, y **No. 2 con nomenclatura Carrera 10 No. 12-35/49** (dirección principal); otra dirección (secundaria): Carrera 11 No. 12-40/ Referencia catastral anterior: 01-00-0030-0005 (número catastral 154070100000000300005000000000) y **matrícula inmobiliaria No. 070-36449**, denominado HOTEL PLAZA MAYOR, se encuentran localizados en la Plaza de Villa de Leyva, Centro Histórico de Villa de Leyva, el cual fue declarado Monumento Nacional mediante el Decreto 3641 de 1954, hoy denominado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional -BICN⁶, el cual cuenta con Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) aprobado mediante la Resolución 2407 del 30 de noviembre de 2020.

Por lo cual con la información que reposa en el expediente y la recaudada en la etapa preliminar se reúne la información necesaria para establecer con claridad y precisión los hechos que originaron la presente investigación, los presuntos infractores y la existencia de méritos para adelantar un procedimiento administrativo sancionatorio; razón por la cual, se procederá a **ORDENAR EL CIERRE** de la averiguación preliminar **AP 2025-0024**, advirtiendo que, en caso de que se allegue documentación adicional o complementaria al presente caso, esta será incorporada en la oportunidad procesal pertinente para el conocimiento y defensa de la parte investigada.

En conclusión, la información recaudada aporta a este Ministerio la certeza necesaria para establecer que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, cumpliendo con las exigencias procesales para su admisión e

⁶ De conformidad con el Artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 1° de la Ley 1185 de 2008.

AUTO No. 2026-0033

“Por medio del cual se ordena el cierre de la etapa de averiguación preliminar AP 2025-0024 y se ordena la apertura del proceso administrativo sancionatorio”

incorporación, esto es, que la misma puede demostrar la ocurrencia o no del hecho investigado y de la conducta presuntamente constitutiva de falta.

III. CONSIDERACIONES

Conforme lo dispone el artículo 72 de la Constitución Política, corresponde al Estado proteger el patrimonio cultural de la Nación, además de los bienes culturales que conforman la identidad nacional; lo que constituye el marco constitucional que faculta al Ministerio de las Culturas, los Artes y los Saberes, como entidad rectora en la materia, para velar por la adecuada conservación de los bienes con connotación cultural, partiendo del objetivo primordial de la política estatal⁷ sobre estos asuntos.

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 en un bien de interés cultural, en su área afectada, zona de influencia o en inmuebles colindantes con este, debe contar con la autorización de la autoridad que hubiere efectuado la respectiva declaratoria.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y posteriormente por el artículo 212 del Decreto Ley 019 de 2012; en concordancia con el ordinal XVI, numeral 1.2 del artículo 2.3.1.3 del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultural No. 1080 del 26 de mayo de 2015 (antes numeral 1.2 del artículo 4 del Decreto 763 de 2009), la entidad competente para autorizar las intervenciones de bienes de interés cultural del ámbito Nacional y sus zonas de influencia o inmuebles colindantes, es el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

Por lo que, en atención a que la etapa de averiguación preliminar tiene como finalidad verificar la ocurrencia de la conducta presuntamente constitutiva de falta, la plena identificación de los presuntos infractores, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló y establecer si es constitutiva de apertura de proceso administrativo sancionatorio, se considera que se logró establecer que la presunta intervención sin autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, en los predios **No. 1 con nomenclatura Carrera 10 No. 12-31** / Referencia catastral anterior: 01-00 0030-0004 (número catastral 154070100000000300004000000000) y **matrícula inmobiliaria No. 070-1598**, y **No. 2 con nomenclatura Carrera 10 No. 12-35/49** (dirección principal); otra dirección (secundaria): Carrera 11 No. 12-40/ Referencia catastral anterior: 01-00-0030-0005 (número catastral 154070100000000300005000000000) y **matrícula inmobiliaria No. 070-36449**, denominado HOTEL PLAZA MAYOR, localizados en la Plaza de Villa de Leyva, Centro Histórico de Villa de Leyva, el cual fue declarado Monumento Nacional mediante el Decreto 3641 de 1954, hoy denominado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional -BICN⁸, el cual cuenta con Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) aprobado mediante la Resolución 2407 del 30 de noviembre de 2020.

⁷ Literal a) del artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008.

⁸ De conformidad con el Artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 1° de la Ley 1185 de 2008.

AUTO No. 2026-0033

“Por medio del cual se ordena el cierre de la etapa de averiguación preliminar AP 2025-0024 y se ordena la apertura del proceso administrativo sancionatorio”

Además, que la propiedad del inmueble con **matrícula inmobiliaria No. 070-1598**, le corresponde al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificado con **NIT. 860.034.313-7** y, la propiedad del inmueble con **matrícula inmobiliaria No. 070-36449** a los señores **GLADYS FERMINDA CASTILLO GONZÁLEZ DE GUTIÉRREZ** con cédula de ciudadanía No. 23.485.764, **DULCELINA CASTILLO DE CASTELLANOS** con cédula de ciudadanía No. 23.483.856, a la sociedad **INVERSIONES CACUMEN SAS** identificada con NIT. 900.432.294-7 y a la **SOCIEDAD ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A.** NIT. 860.033.322-9; lo anterior, conforme a los certificados de tradición y libertad de cada predio.

En tales condiciones y para el evento que nos ocupa, se considera que existen méritos para adelantar procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR EL CIERRE de la averiguación preliminar **AP 2025-0024**, por la presunta intervención sin autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, en los predios **No. 1 con nomenclatura Carrera 10 No. 12-31** / Referencia catastral anterior: 01-00 0030-0004 (número catastral 154070100000000300004000000000) y **matrícula inmobiliaria No. 070-1598**, y **No. 2 con nomenclatura Carrera 10 No. 12-35/49** (dirección principal); otra dirección (secundaria): Carrera 11 No. 12-40/ Referencia catastral anterior: 01-00-0030-0005 (número catastral 154070100000000300005000000000) y **matrícula inmobiliaria No. 070-36449**, denominado HOTEL PLAZA MAYOR, localizados en la Plaza de Villa de Leyva, Centro Histórico de Villa de Leyva, el cual fue declarado Monumento Nacional mediante el Decreto 3641 de 1954, hoy denominado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional -BICN⁹, el cual cuenta con Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) aprobado mediante la Resolución 2407 del 30 de noviembre de 2020.

PARÁGRAFO: Se advierte, en caso de que, con posterioridad a la expedición del presente Auto, se allegue documentación adicional o complementaria al presente caso, esta será incorporada en la oportunidad procesal pertinente para el conocimiento y defensa de la parte investigada.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR LA APERTURA DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO - PAS 2026-0009 de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto y lo dispuesto en el artículo 47 de del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR la apertura del proceso administrativo sancionatorio **PAS 2026-0009** a los propietarios del inmueble con **matrícula inmobiliaria No. 070-1598**, el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificado con **NIT.**

⁹ De conformidad con el Artículo 4º de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 1º de la Ley 1185 de 2008.

AUTO No. 2026-0033

“Por medio del cual se ordena el cierre de la etapa de averiguación preliminar AP 2025-0024 y se ordena la apertura del proceso administrativo sancionatorio”

860.034.313-7 y, los propietarios del predio con **matrícula inmobiliaria No. 070-36449**, los señores **GLADYS FERMINDA CASTILLO GONZÁLEZ DE GUTIÉRREZ** con cédula de ciudadanía No. 23.485.764, **DULCELINA CASTILLO DE CASTELLANOS** con cédula de ciudadanía No. 23.483.856, a la sociedad **INVERSIONES CACUMEN SAS** identificada con NIT. 900.432.294-7 y a la **SOCIEDAD ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A.** NIT. 860.033.322-9, de conformidad con lo señalado en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, y demás normas aplicables concordantes.

ARTÍCULO CUARTO: MANTÉNGASE el expediente en la Oficina Asesora Jurídica a disposición de los investigados o apoderado debidamente acreditado para los fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente proveído no proceden recursos, por tratarse de un Auto de trámite, al tenor de lo dispuesto en los artículos 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los veinticuatro (24) del mes de febrero de 2026



ÓSCAR JAVIER FONSECA GÓMEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Paola Andrea Yáñez Quintero - Abogada contratista Oficina Asesora Jurídica *PYQ*

Revisó: Liliana Marcela Cardona Espinosa - Abogada Oficina Asesora Jurídica *LCE*

Aprobó: Diego Fernando Fonnegra Vélez - Abogado contratista Oficina Asesora Jurídica *DFV*

