



202670000359

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:56:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AUTO NÚMERO 202670000359 DE 06/03/2026

*“Por medio del cual se da apertura a un procedimiento administrativo sancionatorio y se formulan cargos en contra del señor **SAÚL DE JESÚS ARANGO SÁNCHEZ. CC 98.490.324**, por presunta falta contra un bien inmueble de interés cultural, dentro del ámbito distrital”*

EL SECRETARIO DE CULTURA CIUDADANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el parágrafo 1 del artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, los artículos 144 y 145 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el Decreto Distrital 630 de 2024,

CONSIDERANDO QUE

De acuerdo con el parágrafo 1° del artículo 15 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, “las entidades territoriales en lo de su competencia, quedan investidos de funciones policivas para la imposición y ejecución de medidas, multas, decomisos definitivos y demás sanciones establecidas esta la ley, que sean aplicables según el caso”.

Según el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, se entiende por intervención “todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este fuese requerido”.

De acuerdo con el numeral 4 del artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, la intervención de un bien de interés cultural que no cumpla con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, esto es, la autorización de la autoridad cultural que declaró el bien como de interés cultural para realizar dicha intervención, se configura como una falta contra el patrimonio cultural.

En virtud de lo anterior se profiere Auto de apertura de Procedimiento Administrativo Sancionatorio y Formulación de Cargos, fundamentado en lo siguiente:

I. INVESTIGADOS

Página - 1 - de 8



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202670000359

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:56:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En el informe técnico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial se relaciona a **SAÚL DE JESÚS ARANGO SÁNCHEZ. CC 98.490.324** como propietario del inmueble ubicado en la Carrera 47 61-37, localizado en el barrio Prado Comuna 10, del Distrito Especial de Medellín, identificado con CBML 10010260015, el cual será vinculado a este procedimiento administrativo sancionatorio.

II. HECHOS

1. Mediante oficios con radicados 202320060253 del 19 de mayo de 2023 y el 202320129346 del 11 de septiembre de 2023, la Secretaría de Gestión y Control Territorial puso en conocimiento de la Secretaría de Cultura Ciudadana, la realización de presuntas obras no autorizadas llevadas a cabo la Carrera 47 61-37; Barrio Prado, Comuna 10- La Candelaria, Zona 3 - Centro Oriental, CBML: 10010260015., En dichos informes se registra lo siguiente:

Informe con radicado 202320060253 del 19 de mayo de 2023:

- **Visita al Predio:** al momento de la visita ésta fue atendida por uno de los trabajadores del lugar, quién no permitió el ingreso a la edificación manifestando que, no tenía autorización del propietario; durante la inspección técnica, se encontró una edificación de un (1) piso de uso servicio, donde se desarrolla un Hostal denominado “CASA LINDA AMOBLADOS”; al no ser permitido el ingreso, no fue posible verificar si se llevó a cabo algún tipo de intervención constructiva al interior de la edificación.
- Desde el espacio público se puede apreciar que, sobre la parte posterior de la edificación, se llevó a cabo cierre de patios y vacíos con la construcción de un mezanine en estructura de madera y unas escaleras en caracol como acceso a dicho mezanine; así mismo se consultó el certificado Catastral N°100023841949488 y se observa que, sobre la parte posterior de la edificación se desarrollaba un patio y vacío.
- Adicionalmente, se consultó la plataforma Google Street View, mayo de 2022, no se evidencian modificaciones en la fachada con respecto a lo observado en la visita, no obstante, se evidencia que, se llevó a cabo un mejoramiento de fachada cambiando esta de color. Así mismo, se observa que se llevó a cabo cambio de uso a hostel (servicios).
- Consultada la base de datos del Sistema de Información Visor 360 del Municipio de Medellín, y las cuatro Curadurías Urbanas de Medellín, no se encontró licencia urbanística para la edificación que allí se desarrolla ni para la adecuación de uso



202670000359

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:56:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

que se llevó a cabo. Así mismo, tampoco se encontró autorización para el cambio de color que se llevó a cabo sobre la fachada.

Informe con radicado 202320129346 del 11 de septiembre de 2023:

- **Visita al Predio:** al momento de la nueva visita ésta fue atendida por el administrador del lugar, el señor Carlos Briceño; durante la inspección técnica se encontró una edificación de dos (2) pisos de uso servicios, donde se desarrolla un Hostal denominado “HOSTAL CASA LINDA AMOBLADOS”, el cual consta de trece (13) habitaciones cada una con servicio sanitario a las cuales no se permitió el ingreso, recepción, sala de espera y cocina.
- Durante la visita se observó que, sobre la parte posterior de la edificación costado Nor-occidental, se está llevando a cabo la construcción de un segundo piso donde se desarrollará un aparta estudio; así mismo se observa que, sobre la parte posterior de la edificación, se llevó a cabo la construcción de segundo piso, a ambos costados de la edificación, incrementando el área construida de la edificación, destinándola como habitaciones propias del hostal.
- Adicionalmente, consultado el certificado Catastral N° 100024525619590 se observa que, sobre la parte posterior y zona intermedia de la edificación se presenta cierre de patios y vacíos incrementando el área construida de ésta.
- Adicionalmente, se consultó la plataforma Google Street View, mayo de 2022, no se evidencian modificaciones en la fachada con respecto a lo observado en la visita, no obstante, se evidencia que, se llevó a cabo un mejoramiento de fachada cambiando esta de color. Así mismo, se observa que se llevó a cabo cambio de uso a hostal (servicios).
- Al momento de la visita, fue aportado de manera digital un Registro Nacional de Turismo con expedición el 31 de marzo de 2023, en el cual se certifica que el inmueble “MI KSA INMOBILIARIA SAS” con NIT 900893507-8, ubicado en la Carrera 47 61-37, se encuentra inscrito en el registro nacional de turismo como Vivienda Turística.
- Se consultó los portales Web de servicios de alojamiento y se encontró que el inmueble se está ofertando como tal.
- Finalmente, sobre el espacio público se observa que, se llevó a cabo cambio de cobertura vegetal por piso duro sobre área destinada a zona verde.



202670000359

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:56:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Consultada la base de datos del Sistema de Información Visor 360 del Municipio de Medellín, y las cuatro Curadurías Urbanas de Medellín, no se encontró licencia urbanística para la edificación que allí se desarrolla ni para la adecuación de uso que se llevó a cabo. Así mismo, tampoco se encontró autorización para el cambio de color que se llevó a cabo sobre la fachada.

2. Este inmueble tiene la condición de ser Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital, declarado mediante Decreto 729 de 2007, por lo cual toda intervención en este bien debe contar con la autorización de la autoridad que efectuó su declaratoria.

3. Teniendo en cuenta que es indispensable conocer si para llevar a cabo las intervenciones antes descritas se contó con autorización del Departamento Administrativo de Planeación o de la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas – APP- , instancias competentes para realizar la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, se elevó consulta a dichas dependencias desde el Equipo de Memoria, Patrimonio y Archivo Histórico sobre posibles autorizaciones para la intervención.

Las consultas se realizaron mediante:

- Radicado 202420199310 del 28 de noviembre de 2024. Solicitud de información al Departamento Administrativo de Planeación “DAP” sobre autorización de intervención en BIC.
- Radicado 202430598151 del 28 de noviembre de 2024. Solicitud de información a la AGENCIA APP

Las respuestas recibidas:

- Radicado 202420214476 del 19 de diciembre de 2024. Respuesta del Departamento Administrativo de Planeación sobre autorización de intervención en BIC, inmuebles colindantes a éste y otros predios localizados en zonas de influencia del ámbito Distrital. En este oficio es posible constatar que no se encontraron registros de autorización de intervención al inmueble con CBML 10010260015.
- Radicado 202430003839 del 18 de diciembre de 2025. Respuesta de La AGENCIA APP- Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas sobre autorización de intervención en BIC, inmuebles colindantes a éste y otros predios localizados en zonas de influencia del ámbito Distrital, la entidad responde que no existen autorizaciones de intervención emitidas para este predio.



202670000359

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:56:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. El 12 de febrero de 2025, el Equipo de Memoria, Patrimonio y Archivo Histórico de la Subsecretaría de Bibliotecas, Lectura y Patrimonio mediante oficio con radicado No. 202520020191 del 12 de febrero de 2025, remitió informe de evaluación técnica de la denuncia a la Unidad Jurídica para inicio de procedimiento administrativo sancionatorio por presunto incumplimiento de las disposiciones contenidas en el numeral 4 del artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008. De este informe se destaca lo siguiente:

Identificación de intervenciones no autorizadas:

Se verificó si el informe detalla intervenciones realizadas sin la debida autorización de la dependencia competente. En el caso del barrio Prado, esta competencia corresponde a la Agencia APP desde el año 2023, mientras que para el resto de la ciudad recae en el Departamento Administrativo de Planeación.

Aspectos relevantes:

Del análisis de la respuesta emitida por el Departamento Administrativo de Planeación y de la Agencia APP se pudo establecer que el inmueble con CBML 10010260015 no cuenta con autorización de intervención.

III. CARGOS

Que el señor **SAÚL DE JESÚS ARANGO SÁNCHEZ.** identificado con cédula **98.490.324**, en calidad de propietario del predio ubicado en la la Carrera 47 61-37, localizado en el barrio Prado Comuna 10- La Candelaria, Zona 3 - Centro Oriental, CBML: 10010260015 del Distrito Especial de Medellín, se encuentra presuntamente incurso en la violación de las disposiciones contenidas en el numeral 4 del artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, mediante el cual se indica que la intervención de un bien de interés cultural, colindante a este o ubicado en su zona de influencia, que no cumpla con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, esto es, la autorización de la autoridad cultural que declaró el bien como de interés cultural para realizar dicha intervención, se configura como una falta contra el patrimonio cultural.

IV. PRUEBAS

Se tienen como pruebas en la presente actuación, las que se enuncian a continuación:

1. Decreto No 729 de 02 de mayo de 2007, "Por medio del cual se declaran de interés cultural unos inmuebles ubicados en el barrio Prado de Medellín", mediante el cual se declaró como Bien de Interés Cultural del ámbito municipal el inmueble ubicado en la



202670000359

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:56:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Carrera 47 61-37, localizado en el barrio Prado, Comuna 10 del Distrito Especial de Medellín, identificado con CBML 10010260015.

2. Informes Técnicos con radicados 202320060253 del 19 de mayo de 2023 y el 202320129346 del 11 de septiembre de 2023, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.
3. Informe de Evaluación Técnica con número de 202520020191 del 12 de febrero de 2025 del Equipo de Memoria, Patrimonio y Archivo Histórico de la Secretaría de Cultura Ciudadana del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en el cual se identifica la intervención.
4. Respuesta de la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas- APP con radicado 202430003839.
5. Respuesta del Departamento Administrativo de Planeación con radicado 202420214476 del 19 de diciembre de 2024.
6. Ficha Inventario de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles- (BIC) Carrera 47 # 61-37

V. NORMAS PRESUNTAMENTE VIOLADAS

Numeral 4 del artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008.

VI. SANCIONES

De no desvirtuarse las conductas, hechos y pruebas sustento del procedimiento administrativo sancionatorio, la Secretaría de Cultura Ciudadana tiene la facultad para imponer las sanciones administrativas contempladas en el Numeral 4 del artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, las cuales consisten en:

Si la falta consiste en la intervención de un bien de interés cultural sin la respectiva autorización en la forma prevista en el numeral 2 del artículo 11 de este título, se impondrá multa de doscientos (200) a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes por parte de la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. En la misma sanción incurrirá quien realice obras en inmuebles ubicados en el área de influencia o colindantes con un inmueble de interés cultural sin la obtención de la correspondiente autorización, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 11 de este título.



202670000359

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:56:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

También será sujeto de esta multa el arquitecto o restaurador que adelante la intervención sin la respectiva autorización, aumentada en un ciento por ciento (100%).

La autoridad administrativa que hubiera efectuado la declaratoria de un bien como de interés cultural podrá ordenar la suspensión inmediata de la intervención que se adelante sin la respectiva autorización, para lo cual las autoridades de policía quedan obligadas a prestar su concurso inmediato a efectos de hacer efectiva la medida que así se ordene. En este caso, se decidirá en el curso de la actuación sobre la imposición de la sanción, sobre la obligación del implicado de volver el bien a su estado anterior, y/o sobre el eventual levantamiento de la suspensión ordenada si se cumplen las previsiones de esta ley. Lo previsto en este numeral se aplicará sin perjuicio de la competencia de las autoridades territoriales para imponer sanciones y tomar acciones en casos de acciones que se realicen sin licencia sobre bienes inmuebles de interés cultural en virtud de lo señalado en el numeral 2 del mismo.

VII. TERMINOS

El investigado cuenta con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente Acto Administrativo para ofrecer las explicaciones del caso y aportar o solicitar la práctica de las pruebas que considere necesarias. La respuesta a este requerimiento deberá ser presentada por escrito de manera personal o mediante apoderado legalmente constituido en el Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165, Sótano A.

Se advierte al requerido que contra el presente Acto Administrativo no procede recurso alguno por tratarse de un auto de trámite y que, de no recibir respuesta dentro del término señalado, el procedimiento administrativo sancionatorio continuará su trámite con las pruebas que obren dentro del expediente, de acuerdo con lo consagrado en los artículos 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. Objeto. Dar apertura al Procedimiento Administrativo Sancionatorio y formular cargos contra del señor **SAÚL DE JESÚS ARANGO SÁNCHEZ**, identificado con cédula **98.490.324**, por la presunta intervención sin autorización en el bien inmueble ubicado en la Carrera 47 61-37, localizado en el barrio Prado Comuna 10- La Candelaria, Zona 3 - Centro Oriental, CBML: 10010260015 del Distrito Especial de Medellín, el cual fue declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

Página - 7 - de 8



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202670000359

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:56:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PARÁGRAFO. El investigado cuenta con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo para ofrecer las explicaciones del caso y aportar o solicitar la práctica de las pruebas que considere necesarias. La respuesta a este requerimiento deberá ser presentada por escrito a título personal o mediante apoderado legalmente constituido en el Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165, Sótano A.

SEGUNDO. Recursos. De acuerdo con el inciso 2º del artículo 47 y el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra el presente auto no procede ningún recurso administrativo.

TERCERO. Notificación. De acuerdo con los artículos 56 y 67 de la Ley 1437 de 2011 notificar el presente auto a señor **SAÚL DE JESÚS ARANGO SÁNCHEZ**, identificado con cédula **98.490.324**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SANTIAGO SILVA JARAMILLO
SECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó	Revisó y aprobó
María Luisa Zapata Vélez Profesional Especializada Secretaría de Cultura Ciudadana	Tatiana María Muñoz Rojas Líder de Programa Unidad de Apoyo a la Gestión Jurídica Secretaría de Cultura Ciudadana