



AQUARELA

Apartamentos

Encuentro de Compradores

24 de noviembre de 2020



Objetivos del encuentro

Compartir la información relacionada con

- El estatus de los procesos legales en curso.
- El alcance de la demanda de reparación directa interpuesta por Promotora Calle 47 SAS contra el Estado.
 - Resolver las inquietudes de quienes tienen el dinero invertido en este proyecto.

Agenda

1. Antecedentes del proyecto
2. Proceso penal
3. Espacio público
4. Patrimonio cultural
5. Condición estructural
6. Demanda de reparación directa
7. Inquietudes de compradores

Antecedente – IPCC

INFORME DE VISITA TÉCNICA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha de Visita Abril 22 de 2015
Proyecto y/o Bien inmueble: Lote Barrio Torices
Dirección: Centro, manzana 186-Sector 02.
Referencia Catastral:
Tipología: Na
Categoría de Intervención: Na
Propietario: Claudio Restrepo
Identificación: Matrícula Profesional 0570040C56 ant.
Profesional Responsable: Claudio Restrepo, teléfono 3006037801
USO: Residencial tipo B-franja Mixta 2

Medio Visita			
Inspección de Control	Inspección por Querrelas	Delegación	X

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO Y/O INMUEBLE

Posee Licencia (Tipo de Licencia) Na	Posee Vo. Bo. IPCC Na	Posee Vo. Bo. Comité Asesor Na

Se realiza visita técnica con el fin de dar Respuesta a la solicitud con código de registro No EXT-AMC-15-0023594 De fecha 14 de Abril de 2015 mediante la cual se solicita. Visita para certificar si el predio de la referencia está dentro del Área de influencia del Castillo San Felipe de Barajas

CONCLUSIONES:

El inmueble de la referencia localizado en la manzana 186 sector 02 no se encuentra localizado en el área de influencia del Castillo de San Felipe, su uso es residencial tipo y tiene una franja mixta 2. Se anexan:
Carta catastral.
Fotografía área del lote.



HUGO ALBERTO BUSTILLO OSORIO

Arquitecto División de Patrimonio del IPCC.



Oficio IPC-OFI-0000852-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de mayo de 2015

Señor
CLAUDIO RESTREPO
Arquitecto Urbanista
Edificio Platino Interior 302 Calle 5ª #6-150
Medellín

Ref: Respuesta Derecho de Petición radicado EXT-AMC-15-0023594

Atento saludo.

En respuesta a su solicitud detallada en la referencia, le informamos que una vez verificado los planos y el plan de ordenamiento territorial de la ciudad de Cartagena, se pudo constatar que el inmueble ubicado en el Barrio Torices Mza 186 Sector 2 no se encuentra localizado en el Área de Influencia del Castillo de San Felipe, además su uso es residencial tipo B Franja Mixta 2.-









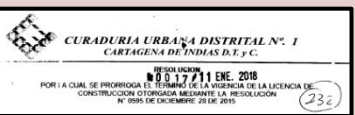
Cordialmente,



ALFONSO RAFAEL CABRERA CRUZ
Jefe División de Patrimonio Cultural del
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC

Anexo: Informe de visita técnica (8 folios)

Licencias urbanísticas

 <p>CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1 CARTAGENA DE INDIAS D.E.Y.C. RESOLUCION Nº 0515/17 NOV. 2015 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE: SUBDIVISION MODALIDAD: SUBDIVISION URBANA-RELOTEO TITULAR: INMOBILIARIA CHAL S.A.S. EN LIQUIDACION</p>	<p>CU 1 – Resolución No. 0515 del 17 de noviembre de 2015 Reloteo</p>
 <p>CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1 CARTAGENA DE INDIAS D.E.Y.C. RESOLUCION Nº 0594/28 DIC. 2015 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL TITULAR: INMOBILIARIA CHAL S.A.S.</p>	<p>CU 1 – Resolución No. 594 del 28 de diciembre de 2015 Demolición total</p>
 <p>CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1 CARTAGENA DE INDIAS D.E.Y.C. RESOLUCION Nº 0595/28 DIC. 2015 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA - PRIMERA ETAPA USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS PROYECTO: AGUARELA TITULAR: INMOBILIARIA CHAL S.A.S.</p>  <p>RESOLUCION Nº 0043/29 ENE. 2016 POR LA CUAL SE CORRIJE LA RESOLUCION Nº 0595 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2015 PRIMERA ETAPA - PROYECTO AGUARELA MULTIFAMILIAR(VIS)</p>	<p>CU 1 – Resolución No. 595 del 28 de diciembre de 2015 CU 1 – Resolución No. 043 del 29 de enero de 2016 Obra nueva primera etapa y corrección</p>
 <p>CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1 CARTAGENA DE INDIAS D.E.Y.C. RESOLUCION Nº 0470/12 SET. 2016 POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0595 DEL 28 DICIEMBRE DE 2015</p>	<p>CU 1 – Resolución No. 0470 del 12 de septiembre de 2016 Modificación de la Resolución No. 595 de 2015</p>
 <p>CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1 CARTAGENA DE INDIAS D.E.Y.C. RESOLUCION Nº 0486/23 SET. 2016 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO: AGUARELA MULTIFAMILIAR - VIS SEGUNDA ETAPA TITULAR: PROMOTORA CALLE 47 S.A.S.</p>	<p>CU 1 – Resolución No. 486 del 23 de septiembre de 2016 Obra nueva segunda etapa</p>
 <p>CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1 CARTAGENA DE INDIAS D.E.Y.C. RESOLUCION Nº 0611/02 DIC. 2016 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO: TERCERA Y CUARTA ETAPA AGUARELA MULTIFAMILIAR - VIS TITULAR: PROMOTORA CALLE 47 S.A.S.</p>	<p>CU 1 – Resolución No. 611 del 2 de diciembre de 2016 Obra nueva tercera y cuarta etapa</p>
 <p>CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1 CARTAGENA DE INDIAS D.E.Y.C. RESOLUCION Nº 0363/28 JUL. 2017 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO: QUINTA ETAPA AGUARELA URA TIFAMILIAR - VIS TITULAR: PROMOTORA CALLE 47 S.A.S.</p>	<p>CU 1 – Resolución No. 363 del 28 de julio de 2017 Obra nueva quinta etapa</p>
 <p>CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1 CARTAGENA DE INDIAS D.E.Y.C. RESOLUCION Nº 0017/11 ENE. 2018 POR LA CUAL SE PRORROGA EL TERMINO DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0595 DE DICIEMBRE 28 DE 2015</p>	<p>CU 1 – Resolución No. 017 del 11 de enero de 2018 Prórroga Resolución No. 595 del 28 de enero de 2015.</p>

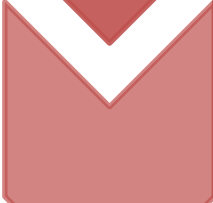
Frentes de ataque del Estado contra el proyecto



Proceso penal



- **Captura**

- 
- El 3 de junio de 2018 se dicta la orden de captura por el Juzgado Séptimo Penal Municipal

- 
- El 6 de junio de 2018 se legaliza la captura ante el Juez Noveno Penal Municipal

Proceso penal: delitos por los que se acusa

El escrito de acusación se presentó el 3 de mayo de 2019.

- Urbanización ilegal
- Prevaricato por acción

- Urbanización ilegal
- Daños a los recursos naturales

- Urbanización ilegal
- Daños a los recursos naturales

Proceso penal: motivos de la acusación

 FISCALIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-25
	ACTUALIZACIÓN ESCRITO DE ACUSACIÓN 130016001128201712880	Versión: 02 Página 13 de 29

De este modo:

- Omitió la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipios, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción sin contar con el visto bueno del Consejo de Monumentos por estar ubicado el lote de construcción dentro de la zona de periferia histórica ambiental del Barrio Torices que forma parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- Omitió tener en cuenta en tal verificación el literal d del artículo 5º de la Ley 45 de diciembre 15 de 1983 por medio de la cual se aprueba la "Convención para la protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural", hecho en París el 23 de noviembre de 1972 y se autoriza al Gobierno Nacional para adherir al mismo:

Artículo 5: Con objeto de garantizar una protección y una conservación eficaces y revalorizar lo más activamente posible el patrimonio cultural y natural situado en su territorio y en las condiciones adecuadas a cada país, cada uno de los Estados Partes en la presente Convención procurará dentro de lo posible:

D. Adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio;



Motivos de la acusación
relativos a la
urbanización ilegal

Ronald de Jesús Llamas Bustos como servidor público en su condición de curador urbano No. 1 de Cartagena profirió las resoluciones que a continuación se señalan en las fechas indicadas, las cuales son manifiestamente contrarias a las leyes que anteriormente se citaron en orden a permitir la construcción del Proyecto Aquarela en una zona no habilitada para proyectos de vivienda de interés social y en una zona de protección del patrimonio histórico de la humanidad por estar ubicado en la zona de periferia histórica del barrio Torices de Cartagena, permitir la construcción de un proyecto con altura superior a 4 pisos cuando le estaba prohibido, de modo que desconoció entre otros:



Motivos de la acusación
relativos al prevaricato
por acción

Proceso penal: motivos de la acusación

❖ LUCAS TAMAYO GIRALDO al presentar el proyecto Multifamiliar VIS Aquarela y promoverlo para su construcción no cumplió con los requisitos de ley en contraste con los planos y documentos, de modo que no es coherente con la finalidad de cada torre y de acuerdo con las normas urbanísticas, a tono con las medidas técnicas adecuadas para proteger el patrimonio cultural según el Art. 100 principio de concordancia de la Ley 388 de 1997.

Unido al hecho que desconoció el contenido del art. 91 de la Ley 388 de 1997 "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos (...)", puesto que permitió que algunos de sus socios que no reúnen tales características, obtuvieran apartamentos dentro del proyecto.

➔ Motivos de la acusación relativos a la urbanización ilegal

LUCAS TAMAYO GIRALDO como representante legal de la Promotora Cale 47 SAS promovió la construcción del proyecto Multifamiliar VIS Aquarela y causó un daño al paisaje del Patrimonio Cultural de la Nación, visual con la que la UNESCO ha alertado estar en riesgo tal declaratoria de acuerdo con el informe de ICOMOS

LUCAS TAMAYO GIRALDO como representante legal de la Promotora Cale 47 SAS promovió la construcción del proyecto Multifamiliar VIS Aquarela y con incumplimiento de la normatividad existente causó un daño a:

➔ Motivos de la acusación relativos al daño en recursos naturales

Proceso penal: motivos de la acusación

CLAUDIO RESTREPO GUTIÉRREZ al presentar y coadyuvar la presentación del proyecto en las diferentes etapas no cumplió con el lleno de requisitos exigidos por ley, ya que no obtuvo el visto bueno del Consejo de Monumentos para construir en el lote que queda ubicado en la zona de periferia histórica ambiental del Barrio Torices de Cartagena, que se encuentra incluida en el Patrimonio Cultural de la Humanidad, a saber:

CLAUDIO RESTREPO GUTIÉRREZ al presentar y coadyuvar el proyecto Multifamiliar VIS Aquarela para su construcción no cumplió con los requisitos de ley en contraste con los planos y documentos, de modo que no es coherente con la finalidad de cada torre y de acuerdo con las normas urbanísticas, a tono con las medidas técnicas adecuadas para proteger el patrimonio cultural según el Art. 100 principio de concordancia de la Ley 388 de 1997.

CLAUDIO RESTREPO GUTIÉRREZ como representante legal de la Promotora Cale 47 SAS promovió la construcción del proyecto Multifamiliar VIS Aquarela y con incumplimiento de la normatividad existente causó un daño a:

Motivos de la acusación relativos a la urbanización ilegal

Motivos de la acusación relativos al daño en recursos naturales

Proceso penal: zonas de protección



PROCESO PENAL

ACTUALIZACIÓN ESCRITO DE ACUSACIÓN
130016001128201712880

Código:
FGN-50000-F-25

Versión: 02

Página 6 de 29

Mediante Resolución No. 043 de 1994 el otrora Colcultura aprueba la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena y ésta, cubija las áreas definidas como Centro Histórico, Área de Influencia, Periferia Histórica de acuerdo con el Plano Oficial No. 1. De conformidad con el Art. 4 de esta reglamentación que está vigente, el sector de TORICES conforma la periferia histórica y su perímetro está definido en el art. 7º y se denomina ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ZAP demarcada en el plano No. 1, área que forma parte de la protección como Patrimonio Histórico y Cultural de la Humanidad, razón por la cual, UNESCO ha advertido a Colombia sobre su urgente protección so pena de colocar en riesgo su declaratoria ora y eliminarlo de la lista.

Claramente, el área donde se ubica el Proyecto Aquarela debe ser parte de la zona de amortiguamiento requerida por el Comité del Patrimonio Mundial desde 2008, pero en el momento en que comenzaron las obras de construcción, el Castillo de San Felipe de Barajas solo tenía una zona de influencia de 200 metros a su alrededor. En consecuencia, en el momento de la consulta, el IPCC emitió un dictamen el 4 de mayo de 2015, indicando que el sitio no estaba ubicado en la zona de influencia del Castillo de San Felipe.

Cuando las obras comenzaron, la Ministra de Cultura informó al Alcalde de Cartagena de la preocupación del Consejo Nacional del Patrimonio Cultural sobre la altura de los edificios proyectados y sobre la cercanía de los edificios entre sí y con el Castillo de San Felipe. Simultáneamente, el Ministerio comenzó a analizar las acciones legales que podrían tomarse para proteger el bien.



Informe ICOMOS

Proceso penal: la determinación de la zona de influencia

Norma	Zona de influencia
Resolución No. 043 de 1995	No determinó una zona de influencia, sino el entorno del BIC por manzanas, sin incluir aquella en que se licenció y construyó el proyecto.
Decreto No. 0977 de 2001 – POT de Cartagena de Indias	Enumeración de manzanas sin incluir aquella en que se licenció y construyó el proyecto.
Resolución No. 1359 del 24 de mayo de 2013	Será de 100 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada.
Resolución No. 1709 del 15 de junio de 2017	Amplía la zona de influencia fijada en la Resolución No. 043 de 1994, incluyendo el área de licenciamiento.
Resolución No. 1560 del 22 de mayo de 2018	Delimita la zona de influencia en el marco del PEMP del Castillo de San Felipe.

Proceso penal: la determinación de la zona de influencia

INFORME N°: 1-713378 y 1-713380

										Número unico de Noticia Criminal																				
										1	3	0	0	1	6	0	0	1	1	2	8	2	0	1	7	1	2	8	8	0
Entidad	Radicado Interno									Departament	Municipio	Entidad	Unidad Receptora			Año			Consecutivo											

 **INFORME INVESTIGADOR DE CAMPO – FPJ - 11**
Este informe será rendido por la Policía Judicial

Departamento	Cundinamarca	Municipio	Bogotá D.C.	Fecha	25-05-2018	Hora	18:00
--------------	--------------	-----------	-------------	-------	------------	------	-------

1. DESTINO DEL INFORME

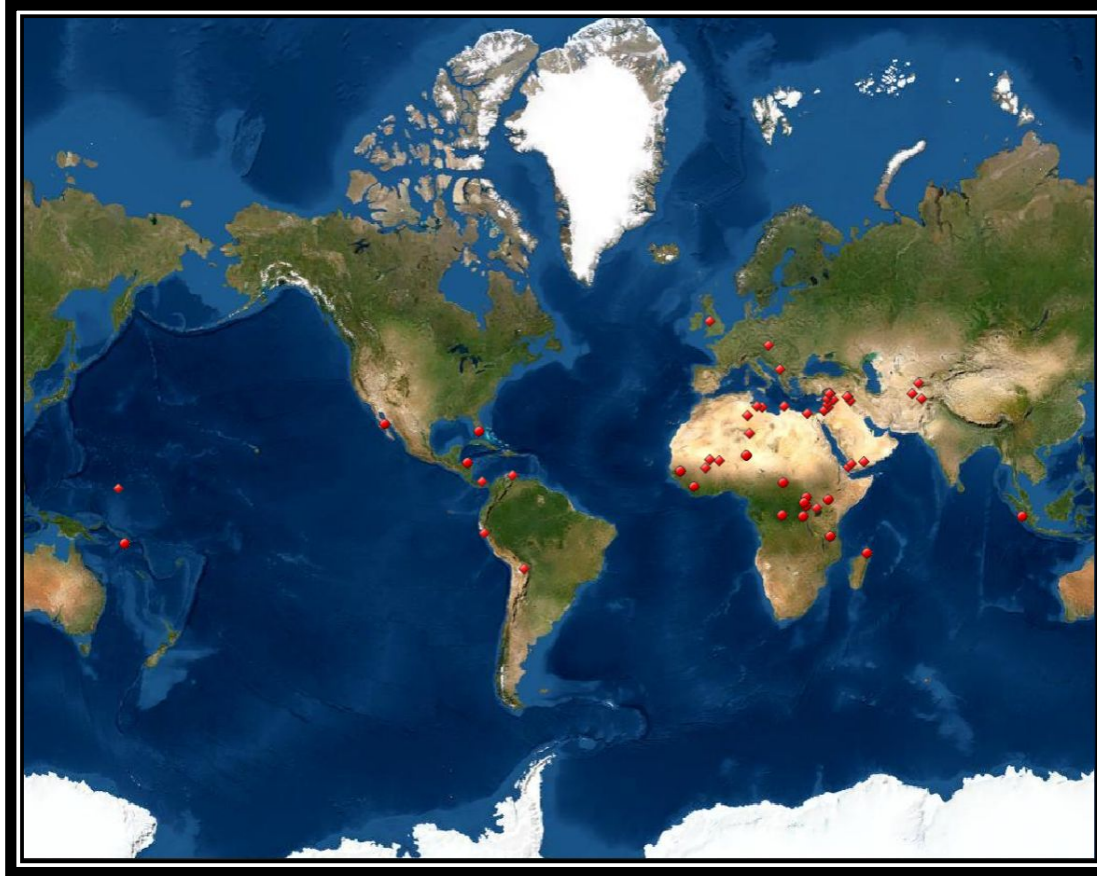
Seccional: Cartagena
 Unidad: Administración Pública
 Despacho: Fiscalía 40 Seccional
 Fiscal: **DORA PATRICIA CACERES PUENTES**
 Calle 66 N° 4-86 Barrio Crespo – Cartagena de Indias

O.T. No **5492 - 5493** asignadas el 2018-04-13
 OPJ o Solicitud N° 3162656 de fecha 2018-04-11

En conclusión, teniendo en cuenta la norma aplicable al momento del licenciamiento, el proyecto se encontraba por fuera de la zona de influencia del Castillo de San Felipe.

El levantamiento topográfico fue realizado por los peritos Luis Mosos Ladino y Eusebio Enrique Campos Aguirre, que entregaron el informe N° 11-227224 y 1-707424 el 9 de mayo de 2018; donde establecieron que la distancia entre el límite del Castillo de San Felipe de Barajas (zona verde o glacis) por el costado norte y el Proyecto Multifamiliar Aquarela en construcción por el costado sur de la torre 1 es de **185.65 metros** y que el área del predio donde se está desarrollando el proyecto es de **4.902,66 m²**. Ver plano No.1821-18 del informe.

El Conjunto de Monumentos y Fortificaciones de Cartagena de Indias no hacen parte de la lista de patrimonio en riesgo



A la fecha existen 53 bienes inscritos en la lista de patrimonio mundial de la humanidad en peligro. **Entre ellos no se incluye el Conjunto de Monumentos y Fortificaciones de Cartagena de Indias.**

Proceso penal

El 18 de junio de 2018 se restablece la libertad por parte del Juzgado Noveno Penal Municipal.

ARTICULO 308. REQUISITOS. El juez de control de garantías, a petición del Fiscal General de la Nación o de su delegado, decretará la medida de aseguramiento cuando de los elementos materiales probatorios y evidencia física recogidos y asegurados o de la información obtenidos legalmente, se pueda inferir razonablemente que el imputado puede ser autor o partícipe de la conducta delictiva que se investiga, siempre y cuando se cumpla alguno de los siguientes requisitos:

El restablecimiento de la libertad obedeció a que, en criterio del Juez Noveno Penal Municipal, no se acreditó, ni siquiera, una inferencia razonable sobre la existencia de un delito.

Procedimiento policivo

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFRACTOR A LA PROMOTORA CALLE 47 SAS IDENTIFICADA CON NIT 900737469-9, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR LUCAS TAMAYO GIRALDO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO 98.668.500 DE ENVIGADO, POR INFRINGIR LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 135 NUMERALES 3 Y 8.

ARTÍCULO SEGUNDO: LEVANTAR LA MEDIDA CORRECTIVA DE SUSPENSIÓN DE OBRAS EN LA CONSTRUCCIÓN DEL IMPEUSTA EL VEINTICUATRO (24) DE OCTUBRE DE 2017 POR ESTA UNIDAD COMUENRA DE GOBIERNO

ARTÍCULO TERCERO: IMPONER LA MEDIDA CORRECTIVA SEÑALADA EN EL LITERAL A, NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 135 DE LA LEY 1801 DE 2016 DE MULTA ESPECIAL POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA, POR VALOR DE \$ 156.248.400, CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE QUE SERÁN CONSIGNADOS EN LA CUENTA No 220-230-329880 DEL BANCO POPULAR.

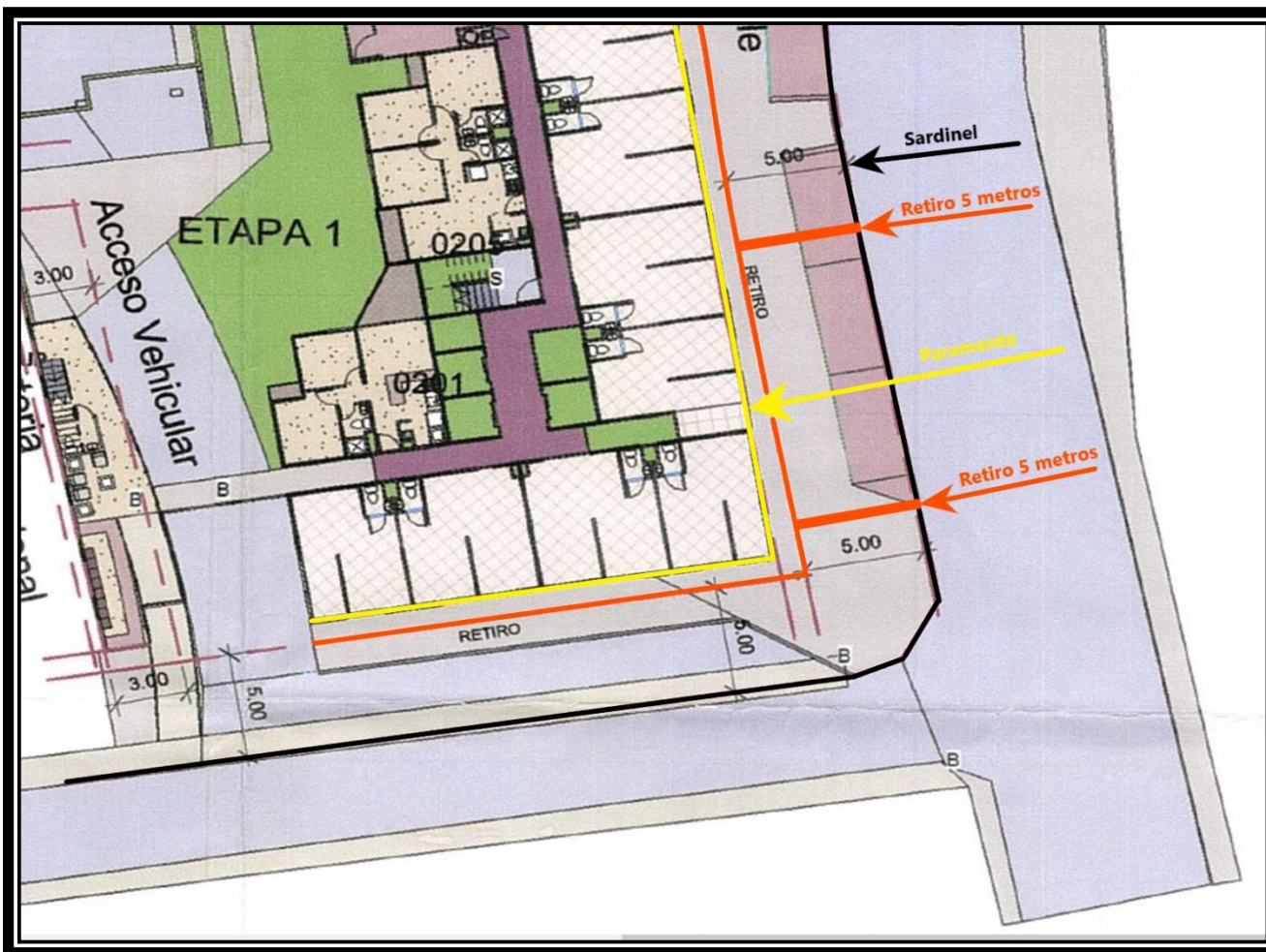
ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR A LA PROMOTORA CALLE 47 SAS RESTITUIR LOS 619.59 METROS CUADRADOS CORRESPONDIENTES A ÁREAS DE ANTEJARDÍN, PARA ESTE EFECTO SE LE CONCEDE EL TERMINO DE DOS (2) MESES, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 810 DE 2003.

ARTÍCULO QUINTO: SI TRANSCURRIDO EL TERMINO ANTERIOR NO HAN PROCEDIDO A HACER LA RESTITUCIÓN EL DISTRITO EN ASOCIO DE LA FUERZA PÚBLICA PROCEDERÁ A REALIZAR ESTA RESTITUCIÓN APLICANDO LA MEDIDA CORRECTIVA DE DEMOLICIÓN SEÑALADA EN EL ARTÍCULO 194 DEL CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA Y LOS COSTOS QUE ESTO GÉNERE SE COBRARAN POR JURISDICCION COACTIVA.

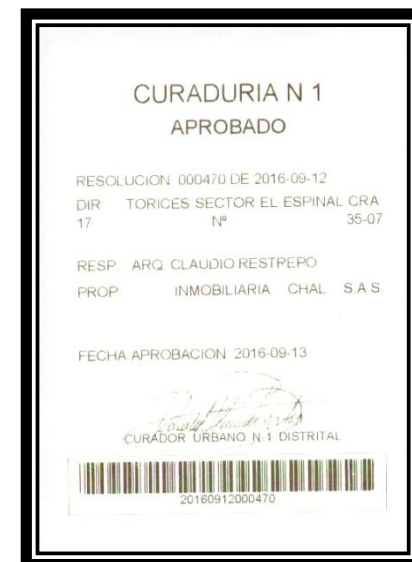
A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: (...) 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico: (...) 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

La presunta ocupación del espacio público

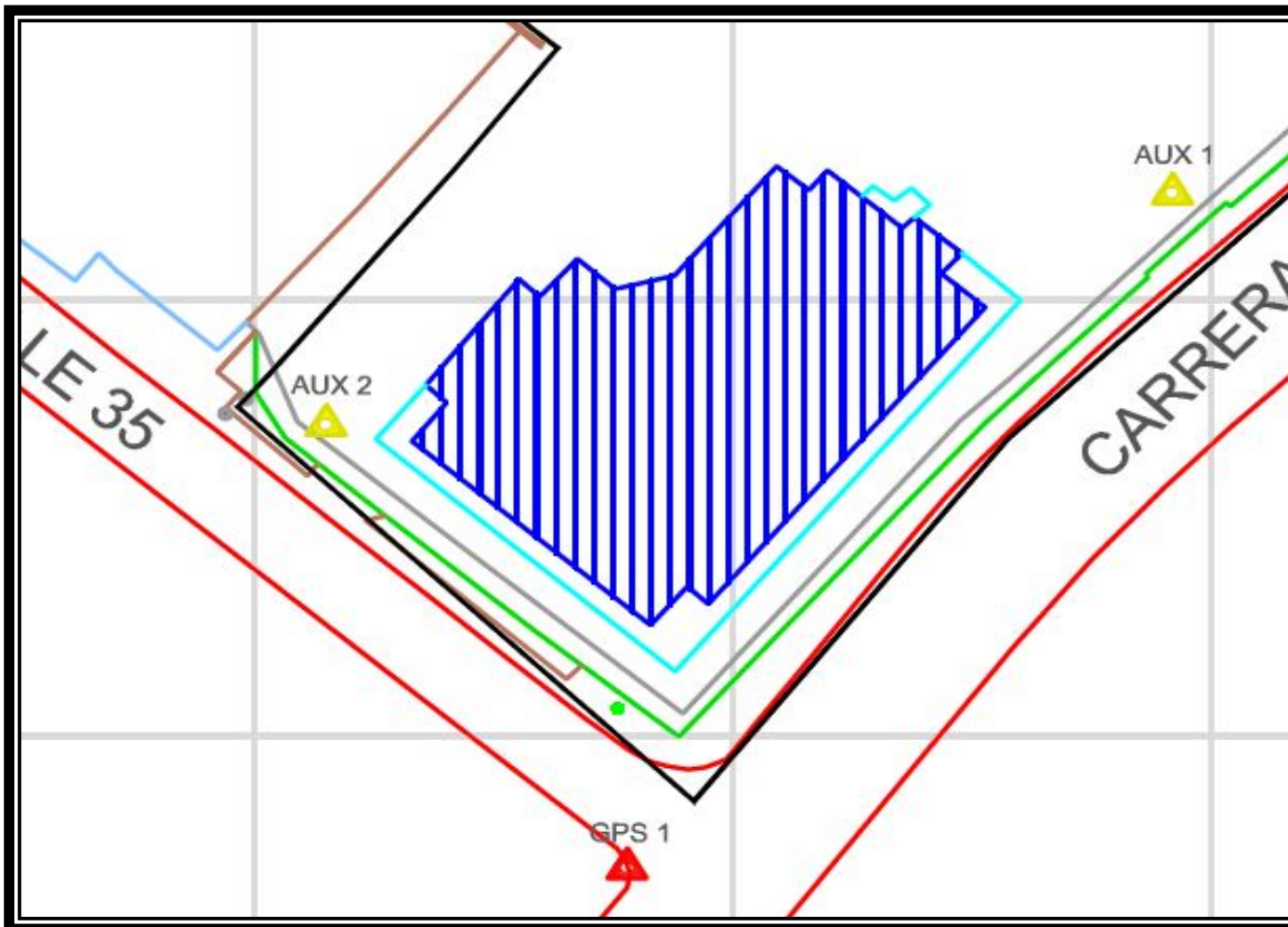


Plano aprobado por la
Curaduría Urbana No. 1



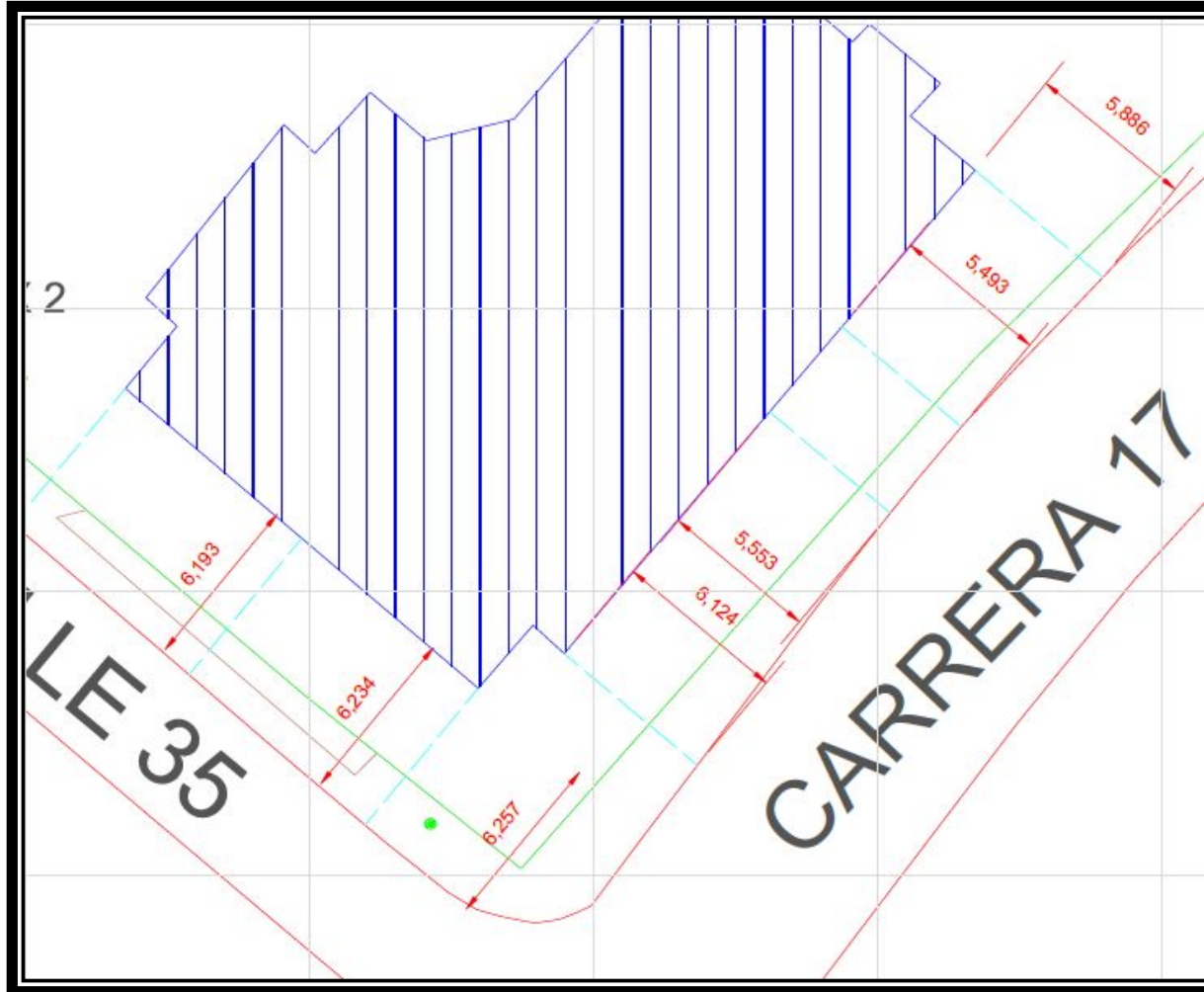
La presunta ocupación del espacio público

La prueba técnica realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el procedimiento policivo ¿Desde dónde debían contarse los 5 metros de retiro?



CONVENCIONES	
	Puntos GPS
	Auxiliares
	Edificación Acuarela
	Polígono Base Catastral
	Volado edificación
	Via
	Cerramiento malla
	Cerramiento lamina
	Coordinantes
	Muro existente
	Sala de ventas Acuarela
	Poste de energia
	Arbol
	Puerta acceso a obra

La presunta ocupación del espacio público



Contado desde el sardinel de la vía (**líneas rojas**), en todos sus puntos se cumple el retiro de 5 metros.

Las arquitectas designadas por el Distrito adoptaron estas medidas pero contaron los 5 metros de retiro desde el cerramiento en malla (**líneas verdes**).

Nulidad y restablecimiento del derecho



Con fundamento en estos y otros reparos se formuló una demanda de nulidad y restablecimiento del derecho en contra del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

El proceso se identifica con el número de radicación 13001333300420190016300 y de él conoce el Juzgado Cuarto Administrativo de Cartagena de Indias.

La protección de los derechos colectivos



A la fecha existen 53 bienes inscritos en la lista de patrimonio mundial de la humanidad en peligro. **Entre ellos no se incluye el Conjunto de Monumentos y Fortificaciones de Cartagena de Indias.**

La protección de los derechos colectivos

ANEXO I

**Comité del Patrimonio Mundial
Sesión 43 (Bakú, 2019)**

Decisión: 43 COM 7B.99

Puerto, Fortalezas y Conjunto de Monumentos (Colombia) (C 285)

El Comité de Patrimonio Mundial,

Contrario a lo que se ha manifestado en medios de comunicación no existe un orden de demolición por parte de UNESCO.

Por el contrario, existe un requerimiento al Estado (Ministerio de Cultura) de elaborar un estudio de impacto al patrimonio que no se ha realizado.

11. También urge al País Miembro a garantizar que no se realice más obras de construcción en el proyecto, para finalizar la Evaluación de Impacto al Patrimonio (HIA por sus siglas en inglés) del proyecto Aquarela en cumplimiento con la Guía ICOMOS para la HIA de Propiedades de Patrimonio Mundial Cultural, con una sección específica enfocada en el impacto potencial del proyecto sobre el VUE de la propiedad, y a considerar fuertemente la demolición del edificio existente como medida de mitigación;

La protección de los derechos colectivos

Inclusive, en el marco de la acción popular, identificada con el radicado No. 13001333301120180022900, del que conoce el Juzgado Décimo Primero Administrativo de Cartagena, se ha aportado un dictamen pericial por parte de una experta en patrimonio que concluyó:

noreste), enfilando todas sus baterías en la defensa del campo de aproximación. El edificio Aquarela se encuentra ubicado detrás de las estribaciones del cerro de San Lázaro (hoy desaparecidas casi en su totalidad) y por tanto, la integridad del conjunto del castillo, sus baterías colaterales y la disposición del campo de batalla no se alteran por la existencia del proyecto. Se establece que el Valor Universal Excepcional del castillo de San Felipe de Barajas y sus baterías colaterales NO SE ALTERA por la construcción del edificio Aquarela, al no interferir ni dentro del campo de acción militar del castillo, ni dentro del esquema articulado del recinto amurallado de la ciudad y Getsemaní, el puente de la Media Luna y el Fuerte de San Felipe de Barajas en el cerro San Lázaro.

Antecedente: Posición del Ministerio de Cultura

2017-10-19

Posición del Ministerio de Cultura sobre proyecto de vivienda 'Aquarela' en Cartagena



MinCultura informa sobre las acciones que ha desarrollado frente al proyecto de vivienda, que afecta el entorno del Castillo de San Felipe de Cartagena, declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional y Patrimonio de la Humanidad.

Con base en la norma expedida en 1994, se establece que el lugar de la construcción del proyecto Aquarela no está incluido dentro de la zona de influencia del castillo de San Felipe, por lo tanto no es competencia del Ministerio de Cultura la aprobación o no de un proyecto de este orden. Por el contrario, al no ser parte de la zona de influencia, le correspondió su aprobación a la Curaduría Urbana No. 1 y a la Alcaldía de Cartagena, teniendo en cuenta que en 2001 la autoridad local elaboró el Plan de Ordenamiento Territorial – POT-, el cual definió la edificabilidad de esa área. Al año 2017, el POT de esta ciudad no ha sido actualizado.



El Ministerio de Cultura reconoce que la normativa de protección del Castillo de San Felipe de Barajas no incluía el predio en que se licenció y construyó el proyecto Aquarela Multifamiliar VIS dentro de su zona de influencia.

¿Cuál es el origen de la controversia?

La omisión del Ministerio de Cultura en el cumplimiento de sus deberes.

1959	1983	1997	2008	2009
<ul style="list-style-type: none">• Declaratoria como monumento nacional mediante Ley 163 de 1959• Se reitera a través de Decreto 1911 de 1995	<ul style="list-style-type: none">• Se expide la Ley 45 de 1983 con la cual se aprueba la Convención para la Protección del Patrimonio Cultural.• En 1984 se incluye como Patrimonio Mundial de la Humanidad	<ul style="list-style-type: none">• Se expide la Ley 397 con la cual se adopta la clasificación de Bienes de Interés Cultural.• Se ordena la formulación de Planes Especiales de Protección.	<ul style="list-style-type: none">• Se expide la Ley 1185 con la cual se modifican los Planes Especiales de Protección por Planes Especiales de Manejo y Protección.	<ul style="list-style-type: none">• Se expide el Decreto 763 que reglamenta la Ley 1185 de 2008, determinando que la formulación y adopción del PEMP corresponde al propietario.

Quebec
2008

- Primer requerimiento del Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO para la adopción del PEMP.

Brasilia
2010

- Segundo requerimiento del Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO para la adopción del PEMP.

San
Petersburgo
2012

- Tercer requerimiento del Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO para la adopción del PEMP.

¿En quién recae la responsabilidad?

UNESCO
Organización
de las Naciones Unidas
para la Educación
la Ciencia y la Cultura

Sector Cultura
World Heritage Centre

00168

H.E. Sra Viviane Aleyda Morales
Hoyos
Embajador Extraordinario y
Plenipotenciario de Colombia en
Francia
Delegación Permanente de
Colombia ante la UNESCO
UNESCO House

Ref: CLT/WHC/LAC/CMT/AS/2912 24 de julio de 2019

Estimada Embajador:

Como sabe, en su sesión 43 (Bakú, 2019), el Comité de Patrimonio Mundial examinó el estado de conservación de la siguiente propiedad del Patrimonio Mundial: **Puerto, Fortalezas y Conjunto de Monumentos, Cartagena**.

Adjunto encontrará en el Anexo I, la Decisión del Comité **43 COM 7B.99**, respecto a esta propiedad. En esta Decisión, el Comité solicita a sus autoridades presentar un informe de avances respecto al estado de conservación de la propiedad e implementación de sus recomendaciones antes del **1 de diciembre de 2020**, para su consideración en su sesión 45 en 2021.

Me gustaría señalar varios temas importantes de conservación y manejo pendientes establecidos en la más reciente Decisión, específicamente la necesidad urgente de finalizar los demás Planes de Manejo y Protección Especiales (PEMPs por sus siglas en inglés), incluyendo establecer zonas de amortiguamiento apropiadas para proteger la propiedad de la continua presión de desarrollo la cual puede afectar la integridad y autenticidad de la propiedad. Estas herramientas de gestión también deben tener en cuenta las preocupaciones continuas de gentrificación, cambio en el uso público y dinámicas sociales, en especial en el Centro Histórico.

El Comité también resaltó sus preocupaciones sobre el proyecto de desarrollo inmobiliario Aquarela, como un síntoma de la falta de un marco de gestión y regulatorio adecuado. En este sentido, se le urge a las autoridades nacionales garantizar que el proyecto no se adelante y que considere la demolición de la torre existente, dado su potencial para poner en peligro el Valor Universal Extraordinario (VUE) de la propiedad, en particular en términos de su integridad visual.

3



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
SENTENCIA N°.012 /2020
SALA DE DECISIÓN N° 001

SIGCMA

13-001-23-31-000-2015-00028-00

Cartagena de Indias, trece (13) de febrero de dos mil veinte (2020)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Clase de acción	ACCIÓN POPULAR
Radicado	13-001-23-31-000-2015-00028-00
Demandante	DEFENSORÍA DEL PUEBLO - REGIONAL BOLÍVAR
Demandado	MINISTERIO DE CULTURA - DISTRITO DE CARTAGENA
Magistrado Ponente	LUIS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ
Tema	Patrimonio Cultural

TERCERO: AMPARAR el derecho colectivo a la defensa del patrimonio cultural de la Nación en la demanda de acción popular interpuesta por la doctora Irina Alejandra Junieles Acosta, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

CUARTO: ORDENASE al Distrito de Cartagena y al Ministerio de Cultura, que en el ámbito de sus competencias, dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria de la presente providencia adopten el Plan Especial de Manejo y Protección del centro Histórico de la Ciudad de Cartagena.

SCI: Situación estructural de la edificación

Oficio PDCA No.
001134 de la
PGN
4 de octubre de
2019

Suscripción del
contrato de
prestación de
servicios
18 de febrero de
2020

Anuncio de las
conclusiones del
estudio por
parte del
Ministerio de
Cultura y la PGN
27 de mayo de
2020

Primer escrito
de
observaciones
preliminares
2 de junio de
2020

Entrega de un
estudio de
suelos al Distrito
9 de julio de
2020

Publicación del
informe de la
Sociedad de
Ingenieros y
Arquitectos del
Bolívar
16 de julio de
2020

Se aporta un
dictamen
pericial
estructural
elaborado por
un experto
independiente
2 de septiembre
de 2020

Sentencia de
primera
instancia en la
tutela
promovida por
la PGN
26 de octubre de
2020

La pretendida demolición

No existe una orden
judicial o administrativa


No es posible derivar
una orden de
demolición del
procedimiento
administrativo de policía

No es cierto que la
demolición sea la única
alternativa viable de
restitución

La única decisión que se
ha proferido fue el fallo
de tutela, que desestimo
la pretensión

Una eventual
declaratoria de
calamidad pública no
apareja la demolición de
la obra

Reparación directa

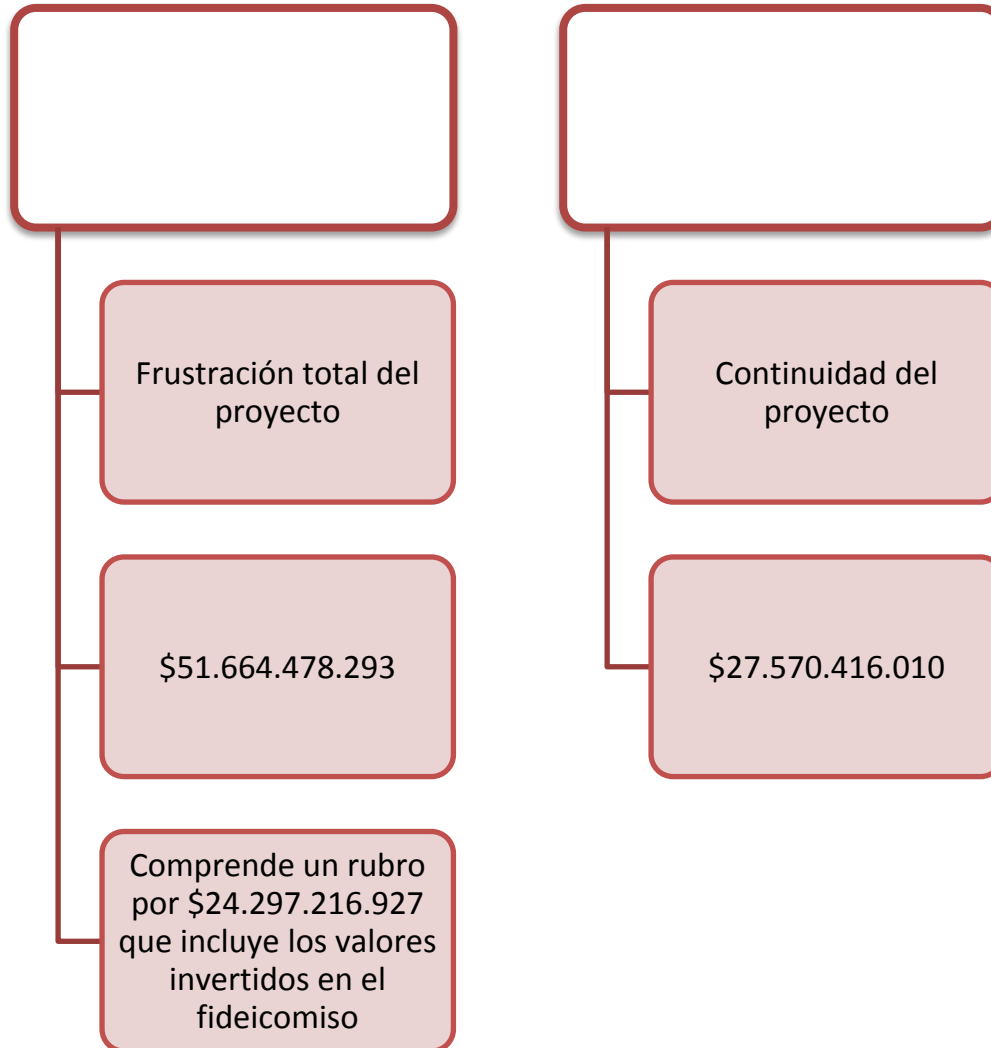
 <p>REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL</p>		<i>LIT-A-427</i> <i>U</i> <i>DEMANDA</i>	
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO		Página 1	
Fecha: 01/nov/2019			
NUMERO DE RADICACIÓN		25000233600020190076300	
CORPORACION	GRUPO	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA	CD. DESP		01/11/2019 08:02:23a.m.
REPARTIDO AL DESPACHO	005	408	
CARLOS ALBERTO VARGAS BAUTISTA			
IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
9007374699	PROMOTORA CALLE 47 SAS		DEMANDANTE <input checked="" type="checkbox"/>
NAMICUYOT	NACION MINISTERIO DE CULTURA Y OTROS		DEMANDADO <input checked="" type="checkbox"/>
BOG80TAS8TE1			
mlarav		PRESIDENTE	
ACCION DE REPARACION DIRECTA			

La radicación de la demanda obedeció a la necesidad de atender la oportunidad fijada por la Ley para pretender la reparación de perjuicios.

No impide a los compradores ejercer su derecho de acción ante los Jueces para buscar una reparación del Estado.

Asimismo, podrían intervenir en el proceso promovido por Promotora Calle 47 S.A.S.

Reparación directa



Inquietudes de Compradores

DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO

Anuncio del Alcalde de Cartagena, William Dau, sobre demolición del edificio sin orden judicial

DEMANDA DE REPARACIÓN DIRECTA

- Compraventa
- Vinculación de compradores

CARTAGENA PATROMINIO DE LA HUMANIDAD

Qué sucede con la solicitud de la UNESCO de tomar una decisión sobre Aquarela en diciembre de 2020

¡Gracias!

Recuerden visitar nuestro micrositio y seguir las redes sociales del proyecto

www.aquarelavis.com



@proyectoaquarelavis @AquarelaVIS
