

Cartagena de Indias D.T. y C., 18 de junio del 2021.

Señores

**COMPRADORES**

Proyecto Aquarela Multifamiliar VIS

***Asunto: Documento Informativo: Acción de Grupo***

Teniendo como base la información divulgada y los compromisos adquiridos en la reunión sostenida el día nueve (09) de junio de 2021 entre la sociedad Promotora Cale 47 S.A.S., los compradores del Proyecto Aquarela Multifamiliar VIS y la firma de abogados Pinilla, González y Prieto Abogados Limitada; por medio del presente documento nos permitimos poner a su disposición la información correspondiente a la Acción de Grupo a que se hizo referencia en la precitada reunión.

Justamente, la misma corresponde al proceso judicial que será promovido en contra de LA NACIÓN – MINISTERIO DE CULTURA y del DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS por parte de un grupo conformado por al menos veinte (20) compradores del proyecto Aquarela Multifamiliar VIS, representados por la firma de abogados Pinilla, González y Prieto Abogados Limitada, con el fin de obtener el reconocimiento y pago de la indemnización de los perjuicios a que haya lugar, teniendo en cuenta los daños sufridos por los compradores, a raíz de las acciones/omisiones en que incurrieron las entidades públicas mencionadas.

Es en este sentido que por medio del presente documento, informamos los siguientes aspectos, cuyo conocimiento consideramos es fundamental en este punto:

## Concepto y finalidad de la Acción de Grupo

De conformidad con lo fijado en el artículo 46 de la Ley 472 de 1998, *“las acciones de grupo son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas”* (Subrayado fuera de texto)

Así mismo, indica el segundo inciso de la misma disposición, que esta se ejercerá exclusivamente para obtener el reconocimiento y pago de la indemnización de los perjuicios sufridos por el grupo, el cual deberá estar integrado por al menos veinte (20) personas, sin perjuicio de lo manifestado por la Corte Constitucional, al sostener sobre el particular, que:

*“(…) para la legitimación activa en las acciones de grupo no se requiere conformar un número de veinte personas que instauren la demanda, pues basta que un miembro del grupo que actúe a su nombre señale en ella los criterios que permitan establecer la identificación del grupo afectado”*<sup>1</sup>

### Respecto de la causa común en las Acciones de Grupo:

Con el objeto de brindar claridad sobre este aspecto crucial para el trámite de las Acciones de Grupo, nos permitimos citar lo manifestado por el Consejo de Estado en relación a ello, de manera que la causa común equivale a:

*“(…) que el hecho dañoso o los hechos dañosos, concomitantes o sucesivos en el tiempo y en el espacio, constituyan el origen de los perjuicios que se demandan, lo que permite que una o varias personas que han sufrido un daño individual puedan interponer una acción que beneficie al grupo, en lugar de presentar numerosas y múltiples acciones en interés particular, en el*

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, sentencia C 116 de 2008, 13 de febrero de 2008, Exp. No. D-6864, M.P. Rodrigo Escobar Gil.

*entendido de que las controversias son muy parecidas y la solución o decisión en derecho podrá ser la misma y con efectos respecto de todos ellos (cosa juzgada ultra partes). Sin embargo, lo expuesto no significa que se exija la demostración de los presupuestos de la pretensión con la demanda, porque para dictar sentencia favorable se requiere la prueba de los elementos de la responsabilidad respecto del grupo: el hecho u omisión, el daño y la relación de causalidad entre el uno y el otro, acreditados en el curso del proceso”<sup>2</sup>*

### **De la normatividad aplicable a las Acciones de Grupo:**

Para el caso de estas acciones, resultan aplicables las siguientes disposiciones:

- (i) La Ley 472 de 1998 *“Por la cual se desarrolla el artículo 88 de la Constitución Política de Colombia en relación con el ejercicio de las acciones populares y de grupo y se dictan otras disposiciones”*;
- (ii) La Ley 1437 de 2011: *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*
- (iii) Ley 1564 de 2012 *“Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”*, conforme lo indica el artículo 68 de la Ley 472 de 1998.

### **Naturaleza de la Acción de Grupo:**

Respecto de este punto, es necesario considerar que las mismas se constituyen como un mecanismo judicial, que inicia con la interposición de una demanda. De esta manera, la controversia que se desata en la Acción de Grupo es conocida por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo o por la Jurisdicción Ordinaria –

---

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera. Sentencia del 16 de abril de 2007. Rad. No. 25000-23-25-000-2002-00025-02(AG) C.P. Ruth Stella Correa Palacio.

Civil, dependiendo de la naturaleza de las entidades demandadas, conforme con lo fijado en el artículo 50 de la Ley 472 de 1998.

### **Composición de la parte demandante en este caso:**

Dentro del evento que nos convoca, los demandantes serían los compradores de las Torres 1 y 2 del Proyecto Aquarela Multifamiliar VIS. En relación a ello, se resalta la conformación del grupo de al menos veinte (20) personas, a efectos de tener identificado el grupo afectado desde el inicio de la acción judicial correspondiente.

### **Composición de la parte demandada dentro del caso:**

La parte demandada dentro de la Acción de Grupo a interponer, se encontraría conformada por:

(i) LA NACIÓN – MINISTERIO DE CULTURA: Por cuenta de:

- La omisión en la reglamentación y adopción de los instrumentos regulatorios y de gestión para la protección de los Bienes de Interés Cultural de la Nación (Castillo de San Felipe de Barajas)
- Las afirmaciones públicas, engañosas y temerarias realizadas por los funcionarios del Ministerio de Cultura, que han predispuesto a las demás autoridades administrativas, policivas y judiciales a tomar decisiones adversas al proyecto Aquarela Multifamiliar VIS, bajo la amenaza de que la UNESCO – Dirección de Patrimonio Mundial retiraría la inscripción del Puerto, Fortalezas y Grupo de Monumentos de Cartagena de la lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Los fundamentos aquí expuestos pueden ser ampliados y/o adicionados al momento de proceder con la interposición de la demanda de Acción de Grupo, a efectos de fortalecer la argumentación tendiente a demostrar el daño sufrido por los compradores del Proyecto Aquarela Multifamiliar VIS.

(ii) EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS:

Teniendo como fundamento el Actuar omisivo, irrazonable y desproporcionado de la entidad, que se evidencia en:

- El desconocimiento de las decisiones del propio Distrito: Esto, es el Plan de Ordenamiento Territorial que, al no encontrar un parámetro de protección acorde con las obligaciones internacionales, constitucionales y legales de la Nación, tiene que entenderse acorde al ordenamiento jurídico colombiano para la fecha en que se solicitó la primera licencia de construcción.
- La omisión de la Inspección de Policía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena al no levantar la medida correctiva de suspensión sobre el proyecto (después de que el 14 de noviembre de 2017, se acreditara la cesación de las causas que dieron lugar a la imposición de la misma), lo que devino en la imposibilidad de ejercer el derecho de desarrollo y construcción legítimamente adquirido por la sociedad demandante.

**Jurisdicción y Competencia para conocer de la Acción de Grupo:**

A partir de lo normado en el artículo 50 de la Ley 472 de 1998, se tiene que:

*“La jurisdicción de lo Contencioso Administrativo conocerá de los procesos que se susciten con ocasión del ejercicio de las acciones de grupo originadas en la actividad de las entidades públicas y de las personas privadas que desempeñen funciones administrativas.*

*La jurisdicción civil ordinaria conocerá de los demás procesos que se susciten con ocasión del ejercicio de las acciones de grupo”* (Subrayado fuera de texto)

Ahora bien, al aterrizar la normativa para este escenario, se concluye que la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo es la competente para conocer de la controversia aquí planteada, en virtud de la naturaleza de las entidades demandadas.

Específicamente, de esta Acción de Grupo conocerá en primera instancia el Tribunal Administrativo de Cundinamarca<sup>4</sup>, teniendo en cuenta el domicilio de La Nación – Ministerio de Cultura y considerando que este corresponde al foro más idóneo para conocer del proceso en mención, dadas las condiciones de celeridad y facilidad que el mismo ofrece para adelantar el trámite pertinente.

Ello en línea con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 472 de 1998, en donde se estipula que: *“será competente el juez de lugar de ocurrencia de los hechos o el del domicilio del demandado o demandante, a elección de éste. Cuando por los hechos sean varios los jueces competentes, conocerá a prevención el juez ante el cual se hubiere presentado la demanda”* (Subrayado fuera de texto)

### **Caducidad de la Acción de Grupo:**

Sin perjuicio de la acción individual que corresponda por la indemnización de perjuicios, la acción de grupo deberá promoverse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en que se causó el daño o cesó la acción vulnerante causante del mismo, esto, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 47 de la Ley 472 de 1998.

---

<sup>4</sup> Ley 1437 de 2011. Artículo 152. *Los Tribunales Administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos: “16. De los relativos a la protección de derechos e intereses colectivos, reparación de daños causados a un grupo y de cumplimiento, contra las autoridades del orden nacional o las personas privadas que dentro de ese mismo ámbito desempeñen funciones administrativas”* (Subrayado fuera de texto)

Es necesario precisar que para el caso concreto, se considera que el daño ha sido continuado<sup>5</sup>, dada la imposibilidad de los compradores de acceder a las viviendas, por cuenta de las actuaciones/omisiones de las entidades demandadas.

Por ende, la argumentación sobre este punto se encaminará a demostrar que para el caso concreto no ha operado el fenómeno de la caducidad, teniendo como fundamento principal la continuidad del daño sufrido por los compradores.

### **Eventuales pretensiones a formular dentro de la demanda de Acción de Grupo:**

A la luz de lo normado en el artículo 145 de la Ley 1437 de 2011<sup>6</sup>, las pretensiones principales que se formularían para el caso concreto, consistirían en:

- (i) La declaratoria de responsabilidad patrimonial del Estado, en este escenario, de LA NACIÓN – MINISTERIO DE CULTURA y del DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS; y el
- (ii) El reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios causados al grupo.

### **Exclusión del grupo:**

Según lo indica el artículo 56 de la Ley 472 de 1998, dentro de los cinco (05) días siguientes al vencimiento del término de traslado de la demanda, cualquier miembro

---

<sup>5</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 19 de julio de 2007, Rad. No. 25000-23-26-000-2004-01514-01(31135), C.P. Enrique Gil Botero “(...) *En el supuesto de los daños continuados, al producirse éstos día a día en el tiempo, produciéndose un agravamiento paulatino sin solución de continuidad, como consecuencia de un único hecho inicial, nos encontramos con que el resultado lesivo no puede ser evaluado de manera definitiva hasta que no cesa el hecho causante de los mismos*”

<sup>6</sup> Ley 1437 de 2011. Artículo 145. Reparación de los perjuicios causados a un grupo: “*Cualquier persona perteneciente a un número plural o a un conjunto de personas que reúnan condiciones uniformes respecto de una misma causa que les originó perjuicios individuales, puede solicitar en nombre del conjunto la declaratoria de responsabilidad patrimonial del Estado y el reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios causados al grupo, en los términos preceptuados por la norma especial que regula la materia (...)*”

de un mismo grupo podrá manifestar su deseo de ser excluido del grupo y, en consecuencia, no ser vinculado por el acuerdo de conciliación o la sentencia.

En este sentido, se tiene que un miembro del grupo no quedará vinculado a los efectos de la sentencia, cuando se presenten dos situaciones: a) Cuando se haya solicitado en forma expresa la exclusión del grupo en el término previsto en el inciso anterior; b) Cuando la persona vinculada por una sentencia pero que no participó en el proceso, demuestre en el mismo término que sus intereses no fueron representados en forma adecuada por el representante del grupo o que hubo graves errores en la notificación.

Se enfatiza entonces que, transcurrido el referido término sin que el miembro del grupo así lo exprese, los resultados del acuerdo o de la sentencia lo vincularán. Así, si decide excluirse del grupo, podrá intentar acción individual por indemnización de perjuicios<sup>7</sup>.

En estos términos, se describen los aspectos fundamentales que se relacionan con la Acción de Grupo a interponer, de forma tal que esta información contribuya al conocimiento general de la estrategia legal por iniciar; así como también refuerce las bases con las que cuentan los compradores del Proyecto Aquarela Multifamiliar VIS, para manifestar su interés en participar dentro de la referida demanda.

---

<sup>7</sup> Ley 472 de 1998. Artículo 56. Exclusión del grupo.