



**AQUARELA**

Apartamentos

# II Encuentro de Compradores

**Miércoles, 9 de junio de 2021**



# Estado actual de los procesos

---



PROCESO	ESTADO
<p><b>Acción Popular</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Juzgado 12 Administrativo Oral de Cartagena</li><li>Rad. No.: 13001333301120180022900</li></ul>	<p><b><u>Cambio de juzgado:</u></b> El 14 de abril de 2021 se expidió auto por medio del cual se declaró fundado el impedimento manifestado por la Juez Once Administrativo Oral de Cartagena. Por ende, se dispuso que es el Juzgado Doce Administrativo Oral de Cartagena el que conocerá del proceso.</p>
<p><b>Nulidad Simple</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Juzgado 01 Administrativo Oral de Cartagena</li><li>Rad. No.: 13001333300120170025800</li></ul>	<p><b><u>Recursos de reposición:</u></b> El 27 de abril de 2021, se radicaron dos recursos de reposición contra el auto que resolvió las excepciones previas propuestas por Alianza Fiduciaria S.A. y Promotora Calle 47 S.A.S.</p>

# Estado actual de los procesos

---



PROCESO	ESTADO
<p><b>Nulidad y restablecimiento del derecho</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Juzgado 4° Administrativo Oral de Cartagena</li><li>Rad. No.: 13001333300420190016300</li></ul>	<p><b><u>Recurso de reposición:</u></b> El día 24 de marzo de 2021 se radicó recurso de reposición contra el auto que posibilitó la intervención del Ministerio de Cultura como litisconsorte facultativo.</p>
<p><b>Cumplimiento del Proceso Policivo</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Inspección de Policía No. 2 de Cartagena de Indias</li></ul>	<p><b><u>Exposición de razones técnicas que deslegitiman informe de la SCI:</u></b> Luego de emitido el informe técnico realizado por la Sociedad Colombiana de Ingenieros, SCI, se han radicado diversos escritos para poner de presente las razones técnicas y jurídicas por las cuales no asiste razón a ese documento.</p>

# Estado actual de los procesos

---



PROCESO	ESTADO
<p><b>Tutela</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tribunal Administrativo de Bolívar</li><li>• Rad. No.: 130013333004<b>20200014100</b></li></ul>	<p><b><u>Se rechaza Acción de Tutela de la PGN:</u></b> El proceso culminó el 07 de diciembre de 2020, con la expedición de la sentencia de segunda instancia en donde se rechazó por improcedente la acción de tutela instaurada por la Procuraduría General de la Nación contra el Distrito de Cartagena, la Secretaría de Infraestructura Distrital de Cartagena y la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.</p>

# Acción de Tutela Rad. No. 13001333300420200014100

---



**OBJETO DE LA ACCIÓN DE TUTELA:** Que se ordenara la demolición total de la primera torre del proyecto Aquarela Multifamiliar VIS por, presuntamente, constituir un riesgo inminente para la vida e integridad personal de las personas que transitan o residen a los alrededores de la edificación. Lo anterior, basándose en un concepto técnico emitido por la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)

**JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DE CARTAGENA:** Al no estar debidamente acreditado que la edificación del proyecto Aquarela, Torre 1, se encuentre en riesgo inminente de ruina y colapso, no es posible considerar que se presente una amenaza cierta, real e inminente a los derechos fundamentales de las personas que habitan en la zona aledaña de la edificación, que amerite una intervención urgente e impostergable del Juez constitucional de tutela para ordenar la demolición de la edificación.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR:** La entidad accionante no acreditó la existencia de un riesgo inminente para la vida e integridad personal de los habitantes aledaños a la edificación de la primera torre del proyecto Aquarela. En ese sentido, pese a que allegó un concepto realizado por la SCI, afirmó el Tribunal, que de dicho estudio no se concluye que el edificio esté a punto de colapsar, tal y como lo confirmaron las entidades que se pronunciaron respecto a las conclusiones a las que llegó la SCL

# Estado actual de los procesos

---



PROCESO	ESTADO
<p><b>Acción de Cumplimiento</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tribunal Superior de Cartagena – Sala Civil Familia – Mg. Marcos Román Guio Fonseca</li><li>• Rad. No.: 130013103009<b>20210002701</b></li></ul>	<p><b><u>Admiten Recurso de Apelación:</u></b> El 29 de abril de 2021, el Despacho correspondiente profirió auto admitiendo el recurso de apelación formulado por el Procurador 26 Judicial II para Asuntos Administrativos de Cartagena contra la sentencia de primera instancia en donde el juez de primera instancia declaró improcedente la Acción de Cumplimiento.</p>
<p><b>Reparación Directa</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Mg. Clara Cecilia Suárez Vargas</li><li>• Rad. No.: 25000233600020190076300</li></ul>	<p><b><u>Expediente en curso:</u></b> El proceso se encuentra al Despacho desde el 15 de octubre de 2020 para decidir sobre la reforma de la demanda.</p>

# Acción de Grupo

---

¿Qué es?

- Es una acción interpuesta por un grupo de personas (al menos 20) que reúnan condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para las mismas.

¿Qué objetivo(s) tiene?

- La acción de grupo se ejercerá exclusivamente para obtener el reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios.

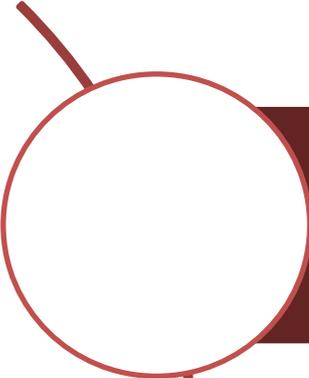
¿Cómo se inicia?

- Al ser un mecanismo de orden judicial, se inicia con la interposición de una demanda ante el Juez competente para conocer de esta.

*Normatividad aplicable: Ley 472 de 1998, Ley 1437 de 2011 y Ley 1564 de 2012*

# Acción de grupo

---



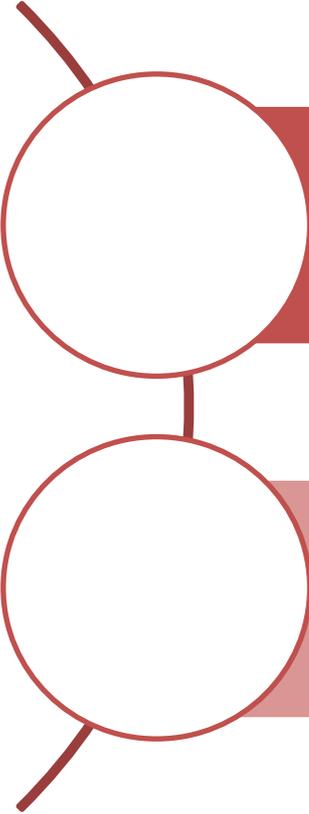
**¿Quiénes serían los demandantes?**



Los compradores de las Torres 1 y 2 del proyecto Aquarela (mínimo 20 personas)

# Acción de grupo

---



¿Quiénes serían las entidades demandadas?

(i) La Nación - Ministerio de Cultura; (ii) Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

# Fundamentos para demandar a las entidades

## LA NACIÓN - MINISTERIO DE CULTURA

- (i) 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)
- (ii) Los funcionarios del Ministerio de Cultura han realizado afirmaciones públicas engañosas y temerarias que han predisposto a las demás autoridades administrativas, policivas y judiciales a tomar decisiones adversas al proyecto Aquarela, 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.

# Fundamentos para demandar a las entidades

## DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

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

- (i) 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.
- (ii) 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.

# Acción de Grupo

---

¿Cuándo se  
presentaría?

- La demanda deberá promoverse dentro de los dos (02) años siguientes a la fecha en la cual se causó el daño.
- En este caso, se sostiene que el daño ha sido continuado, dada la imposibilidad de los compradores de acceder a las viviendas, por cuenta de las actuaciones/omisiones de las entidades demandadas.

¿Ante quién se  
tramita?

- Ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, dado que la parte demandada está conformada por entidades públicas.
- Específicamente, de esta Acción de Grupo conocerá el Tribunal Administrativo de Cundinamarca en primera instancia, teniendo en cuenta el domicilio de La Nación – Ministerio de Cultura (Arts. 51 de la Ley 472 de 1998 y 152 de la Ley 1437 de 2011)

# ¿Qué se solicitaría?

---



# Estructura del proceso

---

## Acción de Grupo

Radicación  
de la  
demanda

Admisión,  
notificación y  
traslado  
de la  
demanda

Diligencia  
de  
conciliación

Periodo  
probatorio

Presentación  
de  
alegatos  
de  
conclusión

Sentencia  
de  
primera  
instancia

Apelación  
contra la  
sentencia  
de  
primera  
instancia  
(\*)

Sentencia  
de  
segunda  
instancia  
(\*)

# ¿Cómo vincularse a la Acción de Grupo?

---

## 1. NOTIFICAR INTERÉS

Los compradores interesados, cuentan con un (01) mes para manifestar su interés. Dicho término se contará desde el martes quince (15) de junio de 2021.

## 2. RECIBO DE PROTOCOLO

En tal fecha, les será enviado un protocolo por correo electrónico con la información requerida para el efecto, como lo son documentos de identificación, tasación de perjuicios, etc.

## 3. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Dentro del protocolo, encontrarán el listado de los documentos necesarios; así como el acuerdo que regulará la relación entre ustedes, la firma de abogados y el constructor.

## 4. CANAL DE COMUNICACIÓN SITIO WEB

Se habilitarán en el sitio web del Proyecto los canales de comunicación para informar las novedades del proceso y resolver todas las inquietudes que surjan.



Espacio para

INQUIETUDES

# ¡Gracias!

*Recuerden visitar nuestro micrositio y seguir las redes sociales del proyecto*

[www.aquarelavis.com](http://www.aquarelavis.com)



*@proyectoaquarelavis @AquarelaVIS*