

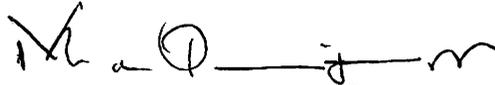


**TRASLADO DE SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR**  
**Artículo 233 Ley 1437 de 2011, Artículo 110 C.G.P.**

<b>Medio de control</b>	ACCIÓN POPULAR
<b>Radicado</b>	13-001-33-33-010-2017-00070-00
<b>Accionante</b>	ANDRÉS PIEDRAHITA VÉLEZ
<b>Accionados</b>	IPCC, Curaduría Urbana No. 2, Luis F. Correa y asociados y Otros

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 233 de la Ley 1437 de 2011 y Artículo 110 del Código General del Proceso, se corre traslado a la parte contraria de la solicitud de medida cautelar presentada por la parte demandante, por el término de tres (3) días, en un lugar visible de la secretaría del Juzgado, y en la página web de la rama judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-10-administrativo-de-cartagena/87>) hoy 31 de enero de dos mil dieciocho (2018), siendo las 8:00 de la mañana

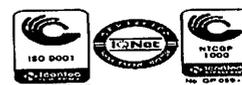
EMPIEZA EL TRASLADO: primero (1) de febrero de dos mil dieciocho (2018), a las 8:00 a.m.

  
**MARIA DEL PILAR ESCAÑO VIDES**  
SECRETARIA

VENCE TRASLADO: cinco (5) de febrero de dos mil dieciocho (2018) a las 5:00 p.m.

**MARIA DEL PILAR ESCAÑO VIDES**  
SECRETARIA

Centro, Avenida Daniel Lemaitre Calle 32 # 10-129, 4º piso Edificio Antiguo Telecartagena  
E-mail: [admin10cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:admin10cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co) - Teléfono 6648519 – fax 6647275  
Cartagena de Indias D.T.C.- Bolívar



SEÑORA  
JUEZ 10 ADMINISTRATIVA DEL CIRCUITO JUDICIAL DE CARTAGENA DE INDIAS.  
E.S.D.



ACCIONANTE: ANDRÉS PIEDRAHITA VÉLEZ

ACCIONADOS: INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA.  
CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE CARTAGENA.  
LUIS F CORREA Y ASOCIADOS S.A.  
ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO HOTEL SANTA CATALINA.

PROCESO: ACCIÓN POPULAR  
RADICADO: 2017-070

ASUNTO: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE LA OBRA

LUIS FERNANDO FERRO LONDOÑO identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la parte Accionante; es decir del señor ANDRÉS PIEDRAHITA VÉLEZ, mediante la presente me permito SOLICITAR SE DECRETE MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN DE LA OBRA, toda vez que el Ministerio De Cultura De Colombia, mediante el radicado 412-2017 del pasado 15 de diciembre de 2017, me hizo entrega de un informe técnico que efectuó sobre la intervención adelantada en el inmueble hoy conocido como hotel santa catalina.

Cabe anotar que el informe que el Ministerio De Cultura De Colombia entregó, evidencia con absoluto criterio técnico y jurídico, que el Instituto de Patrimonio de Cultura de Cartagena, la Curaduría Urbana Segunda De Cartagena, desconocieron sin reparo alguno la norma nacional que regula todas las intervenciones que se realicen sobre bienes de interés cultural como lo es el edificio donde se construye el Hotel Santa Catalina, inclusive dicha normatividad es jerárquicamente superior al Plan de Ordenamiento Territorial.

Obsérvese como la máxima autoridad en patrimonio en Colombia ha dicho con profunda contundencia en el punto 9 de su escrito que:

*"- lo aprobado por la curaduría urbana N° 2 en 2017 no corresponde a lo dispuesto por la norma vigente específica para la intervención de estos inmuebles según las tipologías y categorías de intervención asignada a ellos.*

*-lo aprobado por el comité técnico de patrimonio histórico y cultural del distrito en 2017 no corresponde a lo dispuesto por la norma vigente específica para la intervención de estos inmuebles según las tipologías y categorías de intervención asignadas a ellos.*

*-lo construido no corresponde a lo dispuesto por la norma vigente específica para la intervención de estos inmuebles según las tipologías y categorías de intervención asignadas a ellos."*

Lo anterior, demuestra clara y contundentemente que la obra efectivamente viola toda la normatividad sobre restauración contenida en el Plan de ordenamiento territorial de Cartagena e inclusive normas jerárquicamente superiores que regulan todo lo referente a la intervención de bienes de interés cultural a nivel nacional, que desde que interpusimos la acción popular de la referencia venimos recalcando insistentemente.

Lo anterior señora Juez, además de probar algo que venimos demostrándole desde el inicio de la acción, refuerza lo dicho en el último memorial enviado por nosotros, en el cual le suplicamos mantener la suspensión de la obra a pesar de que tanto el Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena como La Curaduría Urbana Segunda De Cartagena dieron el respectivo visto bueno y la licencia de construcción, y es que ambas instituciones han violado la norma, han desconocido el plan de ordenamiento territorial de Cartagena, autorizando intervenciones al inmueble que ponen en

peligro su originalidad, y por tanto, ponen en riesgo el patrimonio de la humanidad y el patrimonio nacional.

Así las cosas señora Juez, es de anotar que aunque existe el visto bueno por parte del comité Técnico del Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena como una licencia de construcción otorgada por La Curaduría Urbana Segunda De Cartagena, no hace que haya cesado la violación a las normas de conservación y restauración patrimonial, porque precisamente lo que venimos objetando jurídicamente es que tanto el visto bueno del Comité Técnico De Patrimonio como la licencia de construcción no están en consonancia con las normas de restauración patrimonial dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial De Cartagena ni a las normas nacionales que regulan la materia, prueba de ello es que ya existe un pronunciamiento formal por parte de la máxima autoridad nacional en patrimonio; esto es del Ministerio de Cultura de Colombia, en donde de manera contundente ha señalado las irregularidades con las que cuenta la obra, y que insisto por el simple hecho que exista una licencia de construcción no significa que el daño al bien de interés cultural haya cesado como usted lo afirmó en su último auto por vía del cual levantó la medida cautelar.

Adicional a lo anterior, le reitero tal y como se lo indiqué en el anterior memorial en el cual le solicitamos que mantuviera vigente la suspensión de la obra, que si la suspensión de la obra había sido decretada con base en dos conceptos de varias autoridades, para su respectivo levantamiento era necesario contar con el visto bueno de esas mismas autoridades que igualmente conceptuaron sobre las irregularidades de la obra, pues dichos conceptos obraron en su momento como la prueba clave para suspender la obra.

Pues bien, ahora no solo sigue existiendo el mismo pronunciamiento sin desvirtuarse que es puntualmente el proferido por la personería distrital de Cartagena quien en ningún momento ha dicho que ahora la obra se encuentre bien, como sí lo hizo el IPCC, sino que ahora como si fuera poco ese concepto que todos tenemos acerca de las irregularidades que se presentaron por parte del IPCC y la Curaduría al haber expedido tanto el visto bueno como la licencia, fue corroborado por la máxima autoridad nacional en patrimonio, en un concepto bastante amplio en el cual no solo señala que la obra no cumple con las normas nacionales de restauración, sino que evidencia que efectivamente el IPCC y la curaduría han violado y desconocido absolutamente la norma.

Adicionalmente a lo anterior, el Ministerio ha relacionado una serie de comunicados que ha enviado al IPCC con ocasión de dicha obra, en donde le solicita tomar cartas ante la preocupación por las obras que allí de extraña e irregular manera se adelantan, y en los mismos comunicados se evidencia que el IPCC no da respuestas de fondo al Ministerio o lo que es peor aún, ni si quiera le da respuesta.

Lo anterior, se lo hago ver señora Juez, porque si bien es cierto eso no es objeto de este proceso, si es cierto que el IPCC no ha demostrado una conducta ajustada a la ley ni ha desplegado una cooperación interinstitucional adecuada, de cara a la magnitud del daño que está haciendo con el otorgamiento de los vistos buenos a la intervención solicitada por los dueños de la obra y quien sabe obtenidos de qué manera. Por lo que evidentemente levantar la suspensión de la obra con base en los cuestionados vistos buenos que hoy y desde hace muchos años está realizando el Ministerio al IPCC particularmente sobre la construcción del Santa Catalina, es evidentemente desconocer todo un acervo probatorio que se ha venido construyendo dentro del proceso, desconocer los conceptos que otras autoridades han venido rindiendo en el mismo sentido de la acción popular interpuesta, y especialmente fundar el levantamiento de la medida cautelar en lo dicho por una de las partes, cuyo fundamento y validez hoy está cuestionado por la máxima autoridad nacional.

Nótese como con el presente escrito anexo proferido por el Ministerio de Cultura de Colombia estamos aportando una prueba que cambia nuevamente la visión de las cosas, pues es evidente tal y como lo señala la máxima autoridad nacional, que la obra desconoce toda la normatividad aplicable en especial a ese inmueble y que la curaduría y el IPCC han desconocido la aplicación de las normas sobre restauración patrimonial para ese inmueble.

Por lo anterior, tal y como se ha expresado en otra oportunidad por parte del despacho, ante nuevos hechos que evidencien una irregularidad objeto de estudio, el despacho procedería a revisar nuevamente la necesidad de decretar nuevamente la medida cautelar de suspensión de la obra, tal y como creemos que debería hacerlo nuevamente para detener el evidente daño que con la construcción de la obra se estaría continuando al inmueble, al patrimonio nacional y por ende al patrimonio de la humanidad, y especialmente que el daño hoy es además detectado, claramente señalado y determinado por la máxima autoridad nacional en patrimonio.

Sea pertinente anotar que se hace de manera urgente decretar respectivamente la medida porque de no decretarla, la construcción irregular continuaría, y continuaría a sabiendas de que existe un dictamen- informe técnico proferido por la máxima autoridad nacional en patrimonio que evidencia las irregularidades

**PRETENSIÓN:**

- 1. Que se decrete la medida cautelar de suspensión de la obra, con base en el dictamen proferido por el Ministerio de Cultura de Colombia, en el cual se señalan todas las irregularidades en la intervención al inmueble conocido como hotel Santa Catalina, ubicado en la dirección carrera 6 Nro. 32- 62 de Cartagena, con la finalidad de detener el daño que con la construcción se está haciendo al patrimonio nacional y de la humanidad.

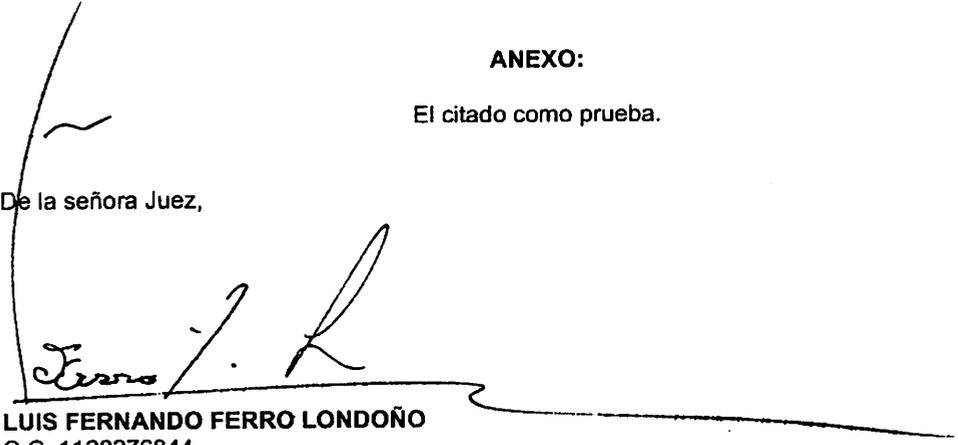
**PRUEBAS:**

- 1. Informe técnico proferido por el director de patrimonio del Ministerio de Cultura de Colombia el 15 de diciembre de 2017 bajo el radicado 412-2017.

**ANEXO:**

El citado como prueba.

De la señora Juez,



**LUIS FERNANDO FERRO LONDOÑO**  
 C.C. 1128276844  
 T.P. 209.939 C.S. DE LA J



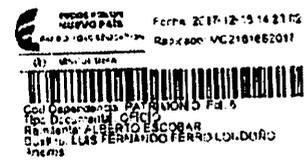


BOGOTÁ, D.C., 12 DE OCTUBRE DE 2017

Bogotá, D.C.,

412 - 2017

Señor  
LUIS FERNANDO FERRO LONDOÑO  
Correo electrónico: [luisfernandoferrolondon@hotmail.com](mailto:luisfernandoferrolondon@hotmail.com)



Asunto: Solicitud de informe técnico por proyecto de intervención denominado Hotel Santa Catalina, en la carrera 6 n.º 32-62 calle del Candilejo - manzana 75, centro histórico de Cartagena, Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional (BICN).

Señor Ferro Londoño:

La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, una vez analizada la información documental allegada por usted a esta dependencia a propósito del proyecto de intervención de la referencia, y aún sin recibir el concepto e información documental requeridos al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) y al Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural Distrital (solicitados mediante oficio MC16702S2017 del pasado 29 de septiembre), así como a la Curaduría Urbana n.º 2 (solicitados mediante oficio MC17798S2017 del pasado 31 de octubre), atentamente informa lo siguiente:

1. Como es de su conocimiento, las intervenciones en el centro histórico de Cartagena se rigen por la norma vigente de orden nacional específica para el sector –el “Reglamento del patrimonio inmueble 1991-2010 - Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural” aprobado por la Resolución 043 del 26 de octubre de 1994 del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)-.
2. Acerca de la nomenclatura del predio o predios:
  - a. De conformidad con lo indicado en las licencias de construcción otorgadas por la Curaduría Urbana n.º 2 a este proyecto desde 2012, el inmueble identificado con la nomenclatura urbana carrera 6 n.º 32-62 corresponde a la referencia catastral n.º 01-01-0075-0005-000.
  - b. La información planimétrica más actualizada con la que cuenta esta Dirección (el Plano Catastral suministrado por la Secretaría de Planeación Distrital en 2012) indica que el predio que corresponde a la referencia catastral n.º 01-01-0075-0005-000 tiene frente sobre la Calle del Candilejo.

c. Cotejado el plano mencionado con la planimetría del reglamento aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales en 1994, el predio n.º 14 en esta planimetría es el predio n.º 0005 del plano de 2012; se entiende entonces que el predio fue objeto de actualización de su referencia catastral. Cotejando el plano de 1994 con la planta del proyecto del hotel, se entiende que también hace parte de este el predio n.º 15, y que éste y el n.º 14 fueron englobados.

3. La reglamentación del CMN caracteriza los predios así:

a. Predio n.º 14

Según la planimetría de la reglamentación, se tiene lo siguiente:

- Categoría de intervención: RF.A (*restauración de fachada y adecuación interior*).
- Tipología arquitectónica: Varias  
El predio está subdividido en 6 sectores, con las siguientes tipologías históricas:
  - ✓ Sector 1 (sur): Casa baja
  - ✓ Sectores 2, 3, 4 y 5 (central): Accesorias
  - ✓ Sector 6 (norte): Casa de dos altos

b. Predio n.º 15

Según la planimetría de la reglamentación, se tiene lo siguiente:

- Categoría de intervención: A (*adecuación*).
- Tipología arquitectónica: Casa de dos altos

4. La reglamentación, en su *título I Disposiciones Generales/ capítulo 3 Responsabilidades e Instancias de Decisión*, señala las **competencias** de las instancias del ámbito territorial y nacional para la **aprobación** de las intervenciones en el sector que nos ocupa, en su artículo 13º indica que la instancia de decisión para las intervenciones en las categorías de intervención RF.A (*restauración de fachada y adecuación interior*) y A (*adecuación*) es el Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales.

Las labores atribuidas al centro filial las desempeñan hoy, en Cartagena, las instancias distritales para el manejo patrimonial de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 001 del 4 de febrero de 2003 (por el cual el Distrito dicta normas sobre el patrimonio cultural y crea el IPCC, entre otras disposiciones): el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) y el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural.

5. Sin perjuicio de lo anterior, esta Dirección efectuó una revisión general de la reglamentación vigente aplicable en este caso; según esta, los tipos de obras permitidos para este proyecto de conformidad con las categorías a las que pertenecen, es el siguiente.

**a. Para RF.A (Restauración de Fachada y Adecuación Interior) – predio n.º 14:**

**ARTÍCULO 38°. Restauración de Fachada y Adecuación Interior:** (...) Las obras que se efectúen en los inmuebles pertenecientes a esta categoría tendrán por objeto la conservación del tramo frontero en las tipologías históricas residenciales y la fachada exterior en las edificaciones contemporáneas y a nivel interior mejorar sus condiciones de habitabilidad y asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles.

PARÁGRAFO. Las obras permitidas para esta categoría de intervención comparten aquellas normas de la Restauración Tipológica para el tramo frontero o la fachada según el caso, y las de la categoría Adecuación, en el interior del inmueble.

(Negrilla y subrayado fuera de texto).

**PARA EL TRAMO FRONTERO** (que incluye las crujiás desde el muro de paramento o fachada hasta el patio):

**ARTÍCULO 36°. Restauración Tipológica:** (...) La Restauración Tipológica está orientada a mantener los elementos tipológicos, estructurales y formales, a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles, respetuosos de las características del inmueble.

PARÁGRAFO 1°. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, liberación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.

PARÁGRAFO 2°. Las obras enumeradas en el parágrafo N° 1 permitirán que la conformación del edificio previa a la intervención, sea plenamente reconocible, y poseerán un carácter reversible. Las particularidades que pueden asumir las obras de ampliación y subdivisión se especifican para cada tipología en los artículos 50 y 52 del presente Acuerdo.

(Subrayado y negrilla fuera de texto).

**PARA EL INTERIOR DEL PREDIO:**

**ARTÍCULO 37°. Adecuación:** (...) Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad y asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles con las características del inmueble. (...)

PARÁGRAFO 1°. En los edificios pertenecientes a esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento,



MINCULTURA

subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial. (...)” (subrayado y negrilla fuera de texto).

El parágrafo 2° del artículo 37 que describe las condiciones de intervención en la categoría **Adecuación**, precisa que se garantizará la conservación de los vestigios arquitectónicos encontrados con valor arquitectónico, histórico o artístico.

La reglamentación establece condiciones específicas para el manejo de ampliaciones en los artículos 50 a 52, según la tipología a la que pertenezca el inmueble, en aspectos tales como alturas, adosamientos, patios, altillos, azoteas, entre otros.

**b. Para A (Adecuación) – predio n.º 15:**

Se aplican las normas relacionadas arriba para esta categoría.

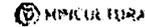
**6. Se relacionan a continuación observaciones acerca de lo construido frente a la reglamentación vigente:**

En primer lugar es necesario mencionar que no fue aportado el levantamiento arquitectónico de los inmuebles preexistentes, y sin este es de suma dificultad identificar las condiciones precedentes de las edificaciones en cuanto a ocupación, volumetría y características espaciales principales, con el fin de determinar a partir de esta información la conveniencia del proyecto de intervención respecto de la preservación de los valores patrimoniales presentes en el inmueble y en el continuo urbano del que hace parte. También es oportuno señalar que para casos como este, el estudio histórico y de valoración patrimonial, son herramientas fundamentales para emitir un concepto técnico definitivo sobre la correspondencia con la norma del proyecto de intervención.

Dado lo anterior, esta Dirección solo puede anotar condiciones normativas generales aplicables, y en particular lo relativo a la ampliación en altura, a partir de las fotografías del inmueble anteriores a la intervención que nos ocupa, y a las del transcurso de la obra, dadas las categorías de intervención y tipologías históricas asignadas a ellos.

**En el Predio n.º 14:**

De conformidad con las fotografías revisadas, aparentemente se demolió todo lo existente en el **tramo frontero** salvo la fachada y unos pocos muros internos, y se construyó obra nueva interna (la más evidente es la demolición de la cubierta). La norma exige mantener la fachada y el tramo frontero con las condiciones citadas arriba, y no permite la demolición. Por lo tanto, se considera que **incumplió lo dispuesto por la reglamentación** dada la categoría de intervención y tipologías históricas asignadas.



En el resto del inmueble (después del tramo fronterero), la norma permitía demolición parcial y ampliación. De acuerdo con las condiciones para esta última establecidas en los artículos 50 a 52, las posibilidades de ampliación están directamente relacionadas con la tipología arquitectónica. En este caso, dadas las tipologías asignadas a este predio y la categoría de intervención, la ampliación en altura no sería posible según la norma (tampoco los altillos, aún en las tipologías en las que estos serían permitidos, dadas las características particulares de estos predios).

En cuanto a las cubiertas en azotea, la reglamentación indica que se podrían permitir en casos excepcionales en las crujías al fondo del patio, sobre la base de un anteproyecto arquitectónico según el juicio del centro filial. También precisa que deben recuperarse los patios y traspatios en las tipologías históricas.

Otra precisión de la norma en el aparte de ampliación es que cuando hay adosamientos laterales, requieren aceptación de los vecinos involucrados si la nueva construcción sobrepasa la altura del muro medianero y si supone la eliminación de ventanas o servidumbres de ventilación históricas.

De conformidad con lo establecido por la reglamentación vigente para las tipologías arquitectónicas y la categoría de intervención asignadas a este predio, la mayoría de disposiciones normativas mencionadas son desatendidas por lo construido en sitio.

**En el Predio n.º 15:**

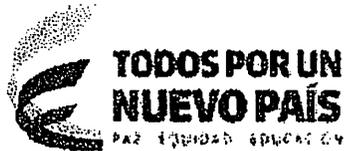
De conformidad con las fotografías revisadas, aparentemente se demolió todo lo existente, incluida cubierta, y se modificaron volumetría y alturas. De acuerdo con las condiciones de ampliación establecidas en los artículos 50 a 52, dadas la categoría de intervención y la tipología asignadas a este predio, la ampliación en altura no sería posible según la norma. Se observa la recuperación de un patio, lo cual es un gesto oportuno en el proyecto; sin embargo, el patio debe respetar el núcleo básico, y las alturas de las crujías existentes.

También se aplica en este caso lo mencionado a propósito de las cubiertas en azotea y eliminación de ventanas o servidumbres de ventilación históricas precisadas para el predio n.º 14. Dada la tipología del inmueble, no se permite altillo.

De conformidad con lo establecido por la reglamentación vigente para la categoría de intervención y la tipología arquitectónica asignadas a este predio, la mayoría de disposiciones normativas mencionadas son desatendidas por lo construido en sitio. Cabe anotar que lo construido en ambos predios supera las alturas preexistentes.

- 7. Según la planimetría allegada del proyecto de intervención aprobado por la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución n.º 0284 de 30 de agosto de 2017 de la Curaduría Urbana n.º 2, el proyecto contempló demolición casi total de las edificaciones existentes, manteniendo las fachadas, y la construcción de una

793



MINISTERIO DE CULTURA

edificación en 3 niveles (sobre la plaza de Los Coches) y 4 niveles (hacia la Calle del Candilejo), y en un sector del proyecto, terraza y piscina.

A pesar de lo básico del dibujo planimétrico que acompaña la licencia, y la inexistencia en la graficación del proyecto, de referencias del contexto (es decir, los inmuebles colindantes), de conformidad con lo establecido por la reglamentación vigente para las categorías de intervención y las tipologías arquitectónicas asignadas a estos predios, se observa que el proyecto aprobado desatiende condiciones normativas relacionadas en el numeral anterior, en especial las relacionadas con alturas y cubiertas. Dado que no se cuenta con levantamiento arquitectónico no es posible determinar si la fachada sobre la Calle del Candilejo se mantiene, como lo señala expresamente la norma.

Es importante resaltar que la planimetría aprobada por la curaduría tiene sellos de aprobación del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural del distrito de fecha 13 de julio de en 2017.

8. Cabe anotar que para aplicar condiciones normativas diferentes a las correspondientes a las categorías de intervención y tipologías arquitectónicas asignadas a estos inmuebles por la reglamentación vigente del CMN de 1994, tendría que haberse tramitado el cambio de la categoría y/o tipología pertinente ante el Ministerio de Cultura.

9. De conformidad con lo expuesto, se concluye:

- Lo aprobado por la Curaduría Urbana n.º 2 en 2017 no corresponde a lo dispuesto por la norma vigente específica para la intervención de estos inmuebles según las tipologías y categorías de intervención asignadas a ellos.
- Lo aprobado por el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural del distrito en 2017 no corresponde a lo dispuesto por la norma vigente específica para la intervención de estos inmuebles según las tipologías y categorías de intervención asignadas a ellos.
- Lo construido no corresponde a lo dispuesto por la norma vigente específica para la intervención de estos inmuebles según las tipologías y categorías de intervención asignadas a ellos.

De otra parte, de la revisión de antecedentes de este proyecto en la Dirección de Patrimonio, se anota lo siguiente:

- El proyecto aprobado por la Curaduría Urbana n.º 2 mediante licencia de construcción contenida en la Resolución n.º 0231 del 1 de noviembre de 2012 "en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de Adecuación", no atendía la reglamentación vigente específica para la intervención de estos inmuebles según las tipologías y categorías de intervención asignadas a ellos.

294



MINISTERIO DE CULTURA

- El proyecto de intervención presentado a la Curaduría en 2012 contaba con concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de 2011 (acta n.º 18 de 19 de diciembre de 2011); lo anterior lo indicó la curaduría en su licencia.
- El IPCC no objetó el concepto favorable otorgado por el Comité en 2011.
- La obra ejecutada en 2014 y siguientes, no corresponde a lo dispuesto por la norma vigente específica para la intervención de estos inmuebles según las tipologías y categorías de intervención asignadas a ellos.

Finalmente, es oportuno indicar que esta Dirección, desde 2014 hasta la fecha, ha insistido ante el IPCC, dada su competencia en el manejo del patrimonio cultural en el distrito, para que revisara el proyecto de intervención presentado ante el Comité de Patrimonio en 2011 y ahora en 2017, y tomara todas las medidas y acciones que fueran necesarias, correctivas y sancionatorias, dadas las irregularidades descritas en el presente oficio y en los demás oficios dirigidos a esa entidad desde 2014 (ver anexo). Lo anterior en cumplimiento de la obligación que le asiste a la administración distrital respecto de la protección del patrimonio cultural a su cargo, según las competencias y funciones tanto de los organismos o dependencias existentes para efectos del manejo del patrimonio cultural en el distrito (las establecidas en el Acuerdo n.º 001 del 4 de febrero de 2003 para el IPCC y su División de Patrimonio Cultural, y para el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural) como de las demás dependencias del Distrito vinculadas por sus competencias y funciones con el debido control urbano y los procesos correctivos o sancionatorios pertinentes en este caso. La más reciente de las comunicaciones al IPCC fue el oficio MC16702S2017 del pasado 29 de septiembre.

A propósito de lo anterior, el IPCC informó que abrió el proceso administrativo sancionatorio n.º 022 de 2014 contra los promotores del proyecto por supuestas infracciones urbanísticas en la ejecución de la obra, informadas por los profesionales técnicos en visitas efectuadas en 2014; no obstante, esta Dirección no recibió informe alguno al respecto desde 2016.

La Dirección de Patrimonio informará al IPCC del resultado de esta revisión para las acciones de su competencia, y sigue atenta al desenvolvimiento de este asunto.

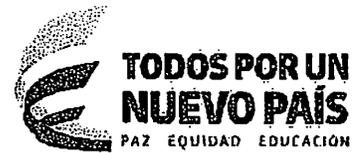
Cordialmente:

ALBERTO ESCOBAR WILSON-WHITE  
Director de Patrimonio

Adjunto: Lo anunciado en un cedé.  
 Radicado: correo electrónico 7 diciembre, 21241-2017  
 Copia: Dra Bertha Arnedo Redondo. Directora Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, IPCC Getsemani, Calle Larga n.º 9A-47. Telefax:(57) + 5 6645499. Cartagena de Indias, D. T. y C. Oficina Asesora Jurídica  
 Proyectó: JLMojica/ v.º b.º YPatiño. Coordinador Grupo de Protección de BIC. Dirección de Patrimonio

10

298



MINCULTURA

Bogotá,

412 - 2017

## DIRECCIÓN DE PATRIMONIO - MINISTERIO DE CULTURA

### ANEXO

**ASUNTO:** Relación de comunicaciones con el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, IPCC, relacionadas con el proyecto de intervención localizado en la carrera 6 n.º 32-62, calle del Candilejo, centro histórico de Cartagena, bien de interés cultural del ámbito Nacional (BICN).

1. Oficio MC-027485-EE-2015 del 25 de noviembre de 2014, de la Dirección de Patrimonio, enviado a la señora Nacira Ayós Figueroa, Directora del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, IPCC, informando el caso conocido y la conclusión de lo revisado, para que remitiera información acerca del análisis normativo específico aplicado para la evaluación y aprobación de este proyecto de intervención por parte del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el concepto técnico del IPCC acerca de la correspondencia de la obra con el proyecto de intervención autorizado por el Comité, las acciones adelantadas según las competencias del IPCC frente a situaciones relacionadas con la aprobación de este proyecto, si se detectaran irregularidades en su aprobación, o en la ejecución en obra del proyecto aprobado, por ejemplo, y los respectivos soportes documentales.

*Se solicitó asimismo que en caso de que existieran irregularidades en el proceso de evaluación, aprobación o ejecución del proyecto, entre otras situaciones posibles, la administración distrital acometiera de inmediato las acciones pertinentes en consecuencia, correctivas y sancionatorias si fueran necesarias, según las competencias y funciones tanto de los organismos o dependencias existentes para efectos del manejo del patrimonio cultural en el distrito como de las demás vinculadas por sus competencias y funciones con los procesos correctivos o sancionatorios que entrañara el caso.*

Se recibió información del IPCC acerca de su actuación administrativa adelantada en noviembre y diciembre de 2014, en atención a que el proyecto en ejecución en el predio que nos ocupa, según los análisis e informes técnicos efectuados por funcionarios de ese instituto, no correspondía ni a lo aprobado por el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural del distrito ni a la licencia de construcción de 2012; actuación que culminó en la suspensión de la obra mediante la Resolución n.º 82 de diciembre 3 de 2014, en la cual el IPCC precisó: "que hay una clara violación a las normas (...)", previo informe técnico de inspección y control de obra del 7 de noviembre de 2014 y acta del comité de seguimiento de la División de Patrimonio Cultural del IPCC del 1 de diciembre de 2014.

La Dirección de Patrimonio, de conformidad con esta última información recibida, entendía suspendido el proceso hasta que los promotores del proyecto atendieran los requerimientos

11

796



MINICULTURA

del IPCC para ajustarse a lo debido. No obstante, recibió información adicional según la cual fue expedida por la Curaduría Urbana n.º 2 una nueva licencia de construcción para este proyecto mediante Resolución n.º 0127 del 4 de junio de 2015.

2. Oficio MC-012548-EE-2015 del 6 de agosto de 2015, enviado a la Directora del IPCC, por la Dirección de Patrimonio. Se le comunicó acerca de la nueva licencia, y se le informó que una vez revisada, esta Dirección encontró que se trataba de la modificación de la licencia anterior solo en lo que respecta al tipo de estructura a utilizar, que en la primera era de concreto reforzado y en esta última es metálica. Esta era una de las condiciones técnicas que los funcionarios del IPCC encontraron en sus inspecciones a la obra finalizando el 2014.

Se enfatizó al IPCC que tal licencia no se refería a ningún otro cambio en el proyecto, lo que permitía concluir que con ella se habría solucionado tan solo una de las varias violaciones a la norma urbanística detectadas por dicho instituto en este proceso en el año 2014 que culminó en la suspensión de la obra.

Por lo expuesto, en ese oficio se solicitó información del seguimiento del caso y las acciones pertinentes de parte del IPCC, habida cuenta de lo siguiente:

- El proyecto obtuvo concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural en diciembre de 2011, y licencia de construcción en 2012.
- El IPCC adelantó una actuación administrativa en noviembre y diciembre de 2014, que culminó en la suspensión de la obra mediante la Resolución n.º 82 de diciembre 3 de 2014.
- La licencia de construcción de 2015 resolvió solo una de las irregularidades detectadas por el IPCC en el proyecto y en la obra, a saber, la diferencia del sistema estructural de la edificación.
- Dicha licencia fue emitida contando como soporte con un oficio de la División de Patrimonio del IPCC del 9 de marzo de 2015 (en el cual hace alusión solo a dicho sistema estructural, al concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de 2011, y a que lo presentado por los interesados en 2015 no requería un nuevo concepto previo favorable del IPCC, tal como lo menciona el texto de la licencia).

3. Oficio MC-015735-EE-2015 del 15 de septiembre de 2015; mediante derecho de petición enviado a la directora del IPCC, la Dirección de Patrimonio reiteró la solicitud de información y acciones comunicada a ese instituto en el oficio MC-012548-EE-2015 del 6 de agosto de 2015. En recorrido exterior en inmediaciones del inmueble objeto del proyecto que nos ocupa efectuado el 18 de septiembre de 2015 por esta Dirección, se observó que no se estaba adelantando obra.
4. Oficio MC00146S2016 de 15 de enero de 2016: enviado a la Directora del IPCC, Bertha Arnedo Redondo; suscrito por el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura, Alberto Escobar. Se reiteró la solicitud tanto de remisión de información como de la ejecución de las acciones de competencia de ese instituto frente al caso del Hotel Santa Catalina, solicitada con anterioridad a su antecesora en el cargo, señora Nacira Ayo Figueroa, mediante los oficios MC-015735-EE-2015 de 15 de septiembre y MC-012543-EE-2015 de 6 de agosto, ambos de 2015.

12

797



MINCULTURA

Se recalcó al IPCC que la Resolución n.º 0127 del 4 de junio de 2015 expedida por la Curaduría Urbana n.º 2 para continuar con la construcción del hotel, otorgando licencia de construcción en modalidad de restauración a ese proyecto, se refería solo a la modificación de la licencia anterior expedida para el mismo proyecto (Resolución n.º 0231 del 1 de noviembre de 2012 de esa misma curaduría) en lo que respecta al tipo de estructura a utilizar, que en la primera era de concreto reforzado y en la última, metálica.

No obstante, no se refería a ningún otro cambio en el proyecto, por lo cual habría solucionado tan solo una de las varias violaciones a la norma urbanística detectadas por el IPCC en este proceso, entre ellas las relacionadas con la modificación de alturas y fachadas no permitidas (entre otras), y que llevaron a la suspensión de la obra mediante la Resolución n.º 82 de diciembre 3 de 2014 de ese instituto.

Se hizo énfasis en las acciones correctivas y sancionatorias que debía acometer la administración distrital en cumplimiento de la obligación que le asiste de velar por la protección y preservación del patrimonio cultural localizado en su territorio, de conformidad con la Ley 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008 que la modifica y adiciona, el Decreto 763 de 2009 reglamentario de las anteriores, y la Resolución 0983 de 2010 del Ministerio de Cultura, compilados en el Decreto 1080 de 2015, así como lo establecido en el Acuerdo Distrital n.º 001 del 4 de febrero de 2003 (que asigna funciones y competencias de las instancias patrimoniales distritales, entre otras disposiciones).

5. Oficio IPC-OFI-0000084-2016 de 27 de enero de 2016, radicado en este Ministerio como MC01411E2016 de 2 de febrero: suscrito por Gustavo Pianeta Arias, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del IPCC; enviado al Director de Patrimonio Alberto Escobar. El instituto informó que dentro del proceso administrativo sancionatorio n.º 022 de 2014 abierto contra los promotores del proyecto por supuestas infracciones urbanísticas en la ejecución de la obra, se siguieron las disposiciones legales indicadas para ese tipo de procesos; que efectuarían un peritaje de los profesionales del IPCC (arquitectos e ingenieros) para recabar material probatorio para determinar si las modificaciones efectuadas al proyecto Hotel Santa Catalina luego de ser otorgada la licencia de construcción, vulneraron las normas urbanísticas y así tomar decisiones administrativas sancionatorias; anunció además que informarían a este Ministerio lo pertinente.
6. Oficio MC01328S2016 de 23 de febrero de 2016: enviado a la Directora del IPCC Bertha Arnedo Redondo; suscrito por el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura, Alberto Escobar. Se informó al IPCC que realizada una inspección ocular al sitio de la obra por funcionarios de la Dirección de Patrimonio, se verificó que se encuentran ejecutando obra y que esta dependencia no había recibido información adicional relacionada con la subsanación de las varias violaciones a la norma urbanística detectadas por el mismo IPCC mencionadas en la Resolución n.º 82 de diciembre 3 de 2014 de ese Instituto. Se informó además que se observaron en la inspección al sitio modificación de alturas y fachadas y demoliciones parciales que dieron paso a la construcción de nuevos elementos estructurales, que aparentemente no serían permitidas por la normativa vigente dada la categoría de intervención que ostentan los inmuebles intervenidos.

13

Por lo tanto, se exhortó al IPCC a efectuar a la brevedad los peritajes de sus profesionales asesores y su concepto definitivo acerca de este proceso, así como a que acometiera de inmediato las acciones que correspondieran de persistir las condiciones contrarias tanto al proyecto aprobado como a lo permitido por la norma urbanística en este caso particular, entre ellas la suspensión de la obra y demás pertinentes, en cumplimiento de la obligación de la administración distrital de velar por la protección y preservación del patrimonio cultural localizado en su territorio según dispone el marco legal vigente.

7. Oficio IPC-OFI-0000412-2016 de 8 de marzo de 2016, radicado en este Ministerio como MC03874E2016 de 10 de marzo: suscrito por Gustavo Pianeta Arias, del IPCC; enviado al Director de Patrimonio Alberto Escobar. Adjuntó el oficio IPC-OFI-0000259-2016 de 19 de febrero de 2016, del IPCC, en el cual fueron designados varios profesionales del instituto para efectuar inspección técnica al inmueble objeto de este proyecto; e informó que una vez emitieran el Informe de su expertise y las conclusiones, el IPCC procedería a evaluar la viabilidad de ordenar la suspensión provisional de la obra.
8. Oficio IPC-OFI-0001181-2016 de 9 de junio de 2016, radicado en este Ministerio como MC11109E2016 de 13 de junio: suscrito por Gustavo Pianeta Arias, del IPCC; enviado al Director de Patrimonio Alberto Escobar. Envió el informe de la inspección técnica al inmueble objeto de este proyecto efectuada por profesionales del IPCC el 29 de febrero de 2016. Sin embargo, no informó acerca de la evaluación efectuada por el IPCC al informe y las acciones tomadas en consecuencia respecto de la obra en curso, solicitada con anterioridad por esta Dirección.
9. Oficio MC11691S2016 de 19 de julio de 2016: enviado a la Directora del IPCC Bertha Arnedo Redondo; suscrito por el Director de Patrimonio. Se le informó la recepción de fotografías del mes de julio relacionadas con el avance de la obra, y las preocupaciones relacionadas con ella, en especial, uno, que no fue comunicada por el IPCC a esta Dirección la conclusión correspondiente respecto de la evaluación de la viabilidad de la suspensión de la obra, que se definiría una vez se contara con el informe técnico correspondiente; dos, que persiste, y es mayor aún, la modificación de alturas respecto de las fachadas preexistentes en el inmueble antes de esta intervención, y que ocurrieron demoliciones parciales en el interior del inmueble, actuaciones no permitidas por la norma.

Se manifestó entonces al IPCC la falta de claridad del hecho de que la obra hubiera continuado en ejecución a pesar de las situaciones preocupantes expuestas, y por lo tanto se reiteró la petición de remisión del análisis normativo específico aplicado para la evaluación de este proyecto de intervención por parte del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, y del IPCC, de la conclusión del Instituto acerca de la subsanación de las varias violaciones a la norma urbanística detectadas por el instituto según su Resolución n.º 82 de diciembre 3 de 2014, y la obligación de emprender las acciones que correspondiera de persistir las condiciones contrarias a lo permitido por tal norma, sin importar que fueran irregularidades en el proceso de evaluación, aprobación o ejecución del proyecto, entre otras situaciones posibles; acciones que debían contemplar las correctivas y sancionatorias de caso según el marco legal vigente.

799



MINCULTURA

10. Oficios MC16136S2016 de 14 de octubre de 2016 y MC22481S2016 de 19 de diciembre de 2016: enviados a la Directora del IPCC Bertha Arnedo Redondo; suscritos por el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura, Alberto Escobar. Se reiteró lo solicitado en las comunicaciones enviadas desde julio de 2016, dado que de acuerdo con información conocida por esta dependencia la obra continuó en ejecución.

11. Oficio MC16702S2017 de 29 de septiembre de 2017: enviado a la Directora del IPCC Bertha Arnedo Redondo; suscrito por el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura, Alberto Escobar. La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura tuvo conocimiento de que la obra fue suspendida, y de que los promotores del proyecto solicitaron autorización de una modificación al proyecto de intervención aprobado en 2011 por el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural del distrito de Cartagena que contó con una licencia de construcción de 2012 y 2015. Por lo tanto, esta Dirección solicitó al IPCC información relacionada con el proyecto:

- Estado del procedimiento administrativo sancionatorio 022 de 2014 abierto por el instituto mediante la Resolución n.º 82 de diciembre 3 de 2014. Especialmente la información atinente al transcurso de este año.
- Información acerca de la eventual modificación al proyecto inicialmente aprobado por el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural en 2011 mediante acta n.º 18 de 19 de diciembre de 2011, habida cuenta de las múltiples modificaciones adelantadas en obra conocidas por ese instituto, las cuales ameritaban una modificación al proyecto original, se acuerdo con los informes del mismo IPCC de fechas 7 de noviembre de 2014 y 29 de noviembre de 2016.
- Información acerca de si el proyecto cuenta con licencia de construcción vigente, entendiendo que mientras la obra adelantada no esté ajustada a la normativa vigente, no podría estar en ejecución.

Así mismo, insistió en la importancia de que la administración distrital ejecute las acciones *correctivas* y *sancionatorias* que corresponda de persistir las condiciones contrarias a lo permitido por la norma urbanística en este caso particular, en atención a la competencia de la administración territorial dada la categoría de intervención de los inmuebles afectados por el proyecto que nos ocupa, y en cumplimiento de su obligación de velar por la protección y preservación del patrimonio cultural localizado en su territorio establecida en el marco legal vigente. **No se ha recibido respuesta del IPCC.**

Proyectó: JLMojica, profesional especializado Grupo de Protección de BIC/ v.º b.º YPatiño. Coordinador Grupo de Protección de BIC

15