



MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS
ARTES Y LOS SABERES.

RESOLUCIÓN NÚMERO

(16 marzo de 2026)

“Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

LA DIRECTORA DE PATRIMONIO Y MEMORIA

En ejercicio de las facultades conferidas en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008, No. 0983 de 2010, el Decreto 1080 de 2015, el artículo 11 del Decreto 2120 de 2018, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **DUMEK JOSÉ TURBAY** identificado con cédula de ciudadanía No. 73.547.859 expedida en El Carmen de Bolívar, en calidad de alcalde de la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), según posesión tomada en la Notaría sexta del circuito de Cartagena, presentó solicitud de autorización de intervención en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-73440 de la Oficina de Registro y Instrumentos Públicos de Cartagena.

Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-73440 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, se encuentra en posesión del Distrito de Cartagena de Indias, en los siguientes términos:

Que, el Tribunal Administrativo de Bolívar Sala de Decisión 001- Despacho 5 en sentencia No. 154-2017 con radicado No. ACCIÓN POPULAR 13-001-33-31-006-2009-00347-01, magistrado ponente: **ARTURO MATSON CARBALLO**, falló en los siguientes términos: (...)

De los hechos planteados se desprende con claridad que el objeto principal de la presente acción popular radica en establecer quién es el titular del derecho de propiedad sobre el bien inmueble identificado como lote de terreno y bodegas ubicado en la carrera 16 No. 24-94 del Barrio Manga de la ciudad de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.060-73440, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. (...)

Al analizar la Sala el texto de la escritura pública No. 1889 del 21 de noviembre de 1961 de la Notaría primera del Circuito de Cartagena, en ninguno de sus apartes se encuentra la descripción con linderos y medidas del lote de terreno objeto de la presente acción popular, sino que simplemente se hace referencia a la transferencia a una Planta de Energía y Luz Eléctrica en la Isla de Manga, la cual fue transferida junto con todas las propiedades, edificios, plantas, equipos, documentos, cuentas, libros y demás elementos y accesorios,

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

pero sin existir pronunciamiento expreso sobre la transferencia del lote de terreno en el cual funcionaba dicha planta. (...)

Para resolver el problema jurídico planteado en el presente asunto, es preciso establecer si el Municipio de Cartagena al momento de transferir a las Empresas Públicas Municipales, la planta de energía eléctrica y luz eléctrica ubicada en la Isla de Manga incluía en dicha transferencia el lote de terreno en el cual funcionaba la mencionada planta.

Para resolver el anterior cuestionamiento, es preciso traer a colación el artículo 2594 del Código Civil Colombiano, artículo que si bien fue derogado por el art.232 del Decreto 960 de 1970, se encontraba vigente en el momento en que el Municipio de Cartagena hizo la supuesta transferencia del predio a las Empresas Públicas Municipales de Cartagena (21 de noviembre de 1961), norma que si bien regula asuntos atinentes a los particulares, al no existir disposición especial que regule las formalidades que revisten la enajenación de inmuebles entre entidades de derecho público (...)

que el Municipio de Cartagena, Transfirió una serie de bienes a las Empresas Públicas Municipales de Cartagena, mediante la escritura pública No. 1889 del 21 de noviembre de 1961, era una obligación legal al igual que ahora, identificar el bien inmueble con sus linderos, situación que le permite inferir a esta Sala que al no identificar el bien inmueble con sus linderos, no existió en ningún momento la intención de transferir la propiedad del lote de terreno ubicado en la carrera 16 numero 94 - 24 de la Isla o Barrio de Mango, ya que al parecer el querer del Municipio fue únicamente transferir la planta de energía eléctrica y luz eléctrica ubicada en el terreno, mas no el terreno en el cual esta funcionaba. (...)

*Con lo analizado hasta este momento, puede concluir la Sala que la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, realizó una indebida interpretación al contenido de la escritura pública No. 1889 del 21 de noviembre de 1961 de la Notaría primera del Círculo de Cartagena, ya que en ninguno de sus apartes se transfirió la propiedad del lote de terreno ubicado en la carrera 16 número 94-24 de la Isla o Barrio de Manga, por consiguiente, la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-73440, deberá ser cancelada, estableciéndose además que el propietario de dicho predio es el **Distrito de Cartagena**. (...) (Resaltado y subrayado fuera del texto).*

Así las cosas, para salvaguardar los derechos colectivos a la moralidad administrativa y al patrimonio público, se deberán cancelar todas las anotaciones realizadas en el registro público, en las cuales se haya procedido a la disposición del derecho de dominio sobre el lote de terreno ubicado en la carrera 16 numero 94 - 24 de la Isla o Barrio de Manga, puntualmente deberán cancelarse las anotaciones No. 1, 2, 3 y 6, por ser estas anotaciones dispositivas del derecho de dominio. (...)

El Distrito de Cartagena, en su calidad de titular del derecho a la propiedad del lote de terreno ubicado en la carrera 16 numero 94 - 24 de la Isla o Barrio de Manga, deberá iniciar a través del señor Alcalde Distrital o de la persona que este delegue, todas las gestiones tendientes a recuperar la posesión del Lote de Terreno y Bodegas ubicado en la carrera 16 24-94 del Barrio Manga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.060-73440 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en atención a que dicho terreno nunca ha salido de su propiedad. (...)

Que mediante Acta de visita y entrega de bien inmueble efectuada en la ciudad de Cartagena el día 08 de agosto de 2022, la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico de la alcaldía de Cartagena de Indias, hizo presencia para realizar visita y entrega correspondiente del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-73440, en los siguientes términos:

“(...) Luego de recibir los documentos que lo acreditan para el efecto, el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se permite manifestar que recibe físicamente el bien inmueble objeto de diligencia, por parte de la Sociedad ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.” (...)

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

Que el número que se asignó para el trámite solicitado, en el Sistema de Información del Patrimonio – SIPA del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, es MC35763E2025 y PROY-2025072204121.

Que el solicitante aportó para efectos de este trámite los siguientes documentos:

SOPORTES JURÍDICOS:

1. Solicitud de autorización de intervención por el señor **DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ.**
2. Copia de la cédula de ciudadanía No. 73.547.859 del señor **DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ.**
3. Acta del escrutinio municipal, en el cual se declara electo como alcalde de la ciudad de Cartagena de Indias al señor **DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ.**
4. Copia de posesión expedida por la Notaria Sexta del Círculo de Cartagena.
5. Copia de RUT- del municipio de Cartagena de Indias - Bolívar.
6. Copia de certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-73440 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
7. Copia de certificado de nomenclatura del predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 en el Barrio Manga.
8. Copia de Oficio AMC-OFI-0095678-2025, en el cual se comunica concepto favorable al proyecto Distrito Creativo de Manga.
9. Copia de Acta del Comité de Patrimonio No. 03 de 2025.
10. Copia de autorización como profesional responsable al señor **WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO**, por **DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ.**
11. Copia de la cédula de ciudadanía No. 73.352.334 del señor **WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO.**
12. Copia de la tarjeta profesional No. 13202-169193 del ingeniero civil **WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO.**
13. Certificado de vigencia y antecedentes COPNIA CVAD-2025-4076561 del ingeniero civil **WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO.**
14. Copia del Decreto 01 del 01 de enero 2024 mediante el cual se efectúan unos nombramientos ordinarios.
15. Copia de Acta de posesión con fecha del 02 de enero del ingeniero civil **WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO** como secretario de Infraestructura Distrital.

SOPORTES TÉCNICOS.

1. Memoria Descriptiva Construcción del Distrito Turístico, Cultural y Creativo de Cartagena de Indias. (29 folios).
2. Plano localización estado actual y espacio público - L000. (1 folio).
3. P002 Relación del proyecto con el BIC. (1 folio).
4. Carta catastral Distrito Creativo. (1 folio).
5. Certificado de Plano Predial Distrito Creativo. (1 folio).
6. Investigación histórica del predio antiguo Matadero republicano y antigua planta electrifica en manga. (98 folios).
7. Plano Topográfico proyecto distrito Creativo-Manga L001. (1 folio).
8. Plano Topográfico Diseño Creativo 001. (1 folio).
9. Inventario forestal proyecto Distrito Creativo Cartagena de Indias D.T. Y C. (35 folios).
10. Mapa de inventario forestal proyecto Distrito Creativo Cartagena. (1 folio).
11. Informe de diagnóstico de redes de servicios existentes. (4 folios).
12. Análisis de vulnerabilidad condición actual – Distrito Creativo. (101 folios).
13. Estudio geológico y geotécnico proyecto Distrito Creativo. (163 folios).
14. Memorias de cálculo estructural- Distrito Creativo. (522 folios).
15. Distrito Creativo propuesta de paisajismo y diseño con vegetación. (52 folios)
16. Oficio AMC-OFI-0123029-2025 Certificación de uso del suelo.
17. CONCEPTO TECNICO EPA-CT-0001718-2025 Establecimiento Público Ambiental. (20 folio).
18. No. 15202501752 MD-DIMAR-CP05-ALITMA. (2 fólitos).
19. Oficio AMC-OFI-0190532-2025 certificado de nomenclatura. (1 folio).

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

Que el solicitante con su propuesta de intervención adjuntó los siguientes planos, relacionados en la ficha de evaluación:

PLANIMETRIA ESTRUCTURAL.

1. E-BL5-02, PLANTA DE MUROS ESTRUCTURALES 2DO PISO. (1 folio).
2. E-BL5-09, ISOMÉTRICO. (1 folio).
3. E-BL5-12, M9-M10-M11. (1 folio).
4. E-BL5-05, ALZADO W-BL5-M1. (1 folio).
5. E-BL5-13, ALZADOS W-BL5-M3. (1 folio).
6. E-BL5-07, DESPIECE VIGAS 2. (1 folio).
7. E-BL5-04, ALZADO W-BL5-M4-M3. (1 folio).
8. E-BL5-03, PLANTA ESTRUCTURAL DE CUBIERTA. (1 folio).
9. E-BL5-06, DESPIECE VIGA 1. (1 folio).
10. E-BL3-04, V-BL3-V16R-(40x60)-V-BL3-V16-INT-MURO-(40x60). (1 folio).
11. E-BL3-16, Secciones De W-BL3-M10- W-BL3-11- Despiece De Vigas. (1 folio).
12. E-BL5-01, PLANTA DE MUROS ESTRUCTURALES 1ER PISO. (1 folio).
13. E-BL3-06, W-BL3-M2-Detalles. (1 folio).
14. E-BL4-02, PLANTA ESTRUCTURAL SEGUNDO PISO BLOQUE 4. (1 folio).
15. E-BL4-01, PLANTA ESTRUCTURAL PRIMER PISO BLOQUE 4. (1 folio).
16. E-BL4-03, PLANTA ESTRUCTURAL DE CUBIERTA BLOQUE 4. (1 folio).
17. E-BL3-07, Alzado W-BL3-M3-Detalles. (1 folio).
18. E-BL3-12, Secciones W-BL3-M8-Despiece de Vigas. (1 folio).
19. E-BL3-09, Alzado W-BL3-M5 Y Detalles. (1 folio).
20. E-BL3-14, Secciones W-BL3-M9 Y Detalles. (1 folio).
21. E-BL3-10, W-BL3-M7 Y Detalles. (1 folio).
22. E-BL3-08, MURO TIPO W-BL3-M4-W-BL3-M6. (1 folio).
23. E-BL3-02, Planta Estructural Cubierta Bl3 -Vistas 3D. (1 folio).
24. E-BL3-19, Placa De Black Box. (1 folio).
25. E-BL3-15, Muro Tipo W-BL3-M10-W-BL3-M11-Alzado y Planta. (1 folio).
26. E-BL3-11, W-BL3-M8-Alzado Y Plantas. (1 folio).
27. E-BL3-03, Alzado W-BL3-M1-Detalles. (1 folio).
28. E-BL3-01, Planta estructural 1er y 2do Piso Bl3. (1 folio).
29. E-BL3-05, Alzado W-BL3-M2-Planta W-BL3-M2. (1 folio).
30. E-BL3-20, Vigas Y Despieces. (1 folio).
31. E-BL3-13, W-BL3-M9- Alzado Y Planta. (1 folio).
32. E-BL3-17, W-BL3-M12- Planta y Sección. (1 folio).
33. E-BL3-18, W-BL3-M12 Vigas Y Despieces. (1 folio).
34. E-BL2-03, PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA BLOQUE 2. (1 folio).
35. E-BL2-02, PLANTA ESTRUCTURAL 2DO PISO BLOQUE. (1 folio).
36. E-BL2-01, PLANTA ESTRUCTURAL 1ER PISO BLOQUE 2. (1 folio).
37. E-BL2-04 VISTA 3D BLOQUE 2. (1 folio).
38. E-BL1-12, DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
39. E-BL1-13, DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
40. E-BL1-02, PLANTA ESTRUCTURAL 2do PISO. (1 folio).
41. E-BL1-10, VISTAS EN 3D 2do PISO Y CUBIERTA. (1 folio).
42. E-BL1-07, DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
43. E-BL1-03, PLANTA ESTRUCTURAL DE CUBIERTA BLOQUE 1. (1 folio).
44. E-BL1-11, DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
45. E-BL1-15, DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
46. E-BL1-16, DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
47. E-BL1-08, DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
48. E-BL1-14 DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
49. E-BL1-01, PLANTA LOCALIZACION DE MUROS ESTRUCTURALES BLOQUE 1. (1 folio).
50. E-BL1-06 DETALLES EN ELEVACION RAMPAS. (1 folio).
51. E-BL1-05 DETALLES EN ELEVACION RAMPAS. (1 folio).
52. E-BL1-04 PLANTA ESTRUCTURAL VIGAS RAMPA BLOQUE 1. (1 folio).
53. E-BL1-09 DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
54. E-BL1 17 DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
55. E-BL1-18 DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

56. E-BL1-19 DETALLES REFUERZOS MUROS. (1 folio).
57. E-G-02 SEGUNDO PISO GENERAL. (1 folio).
58. E-G-03-PISO CUBIERTA GENERAL. (1 folio).
59. E-G-01 PRIMER PISO PLANTA GENERAL. (1 folio).
60. E-G-04 VISTA 3D GENERAL. (1 folio).
61. E-G-05 VISTA 3D GENERAL. (1 folio).

PLANIMETRIA DE LEVANTAMIENTO.

1. L002 - Levantamiento arquitectónico edificio 1, plantas arquitectónicas piso 1, piso 2, cuadro de áreas, 1/4. (1 folio).
2. L003 - Levantamiento arquitectónico edificio 1, cortes longitudinales y transversales, 2/4. (1 folio).
3. L004 - Levantamiento arquitectónico edificio 1, fachadas frontal, lateral izquierda, lateral derecha, 3/4. (1 folio).
4. L005 - Levantamiento arquitectónico edificio 1, estructura de cubierta, 4/4. (1 folio).
5. L006 - Levantamiento arquitectónico espacios tipo bodegas, planta arquitectónica y cuadro de áreas, 1/3. (1 folio).
6. L007 - Levantamiento arquitectónico espacios tipo bodegas, cortes transversales y longitudinales, 2/3. (1 folio).
7. L008 - Levantamiento arquitectónico espacios tipo bodegas, fachadas lateral derecha frontal, 3/3. (1 folio).
8. L009 - Levantamiento arquitectónico estructura metálica con techo, planta arquitectónica, planta en cubierta y cuadro de áreas, 1/3. (1 folio).
9. L010 - Levantamiento arquitectónico estructura metálica con techo, fachadas frontal, lateral izquierda, lateral derecha, 2/3. (1 folio).
10. L011 - Levantamiento arquitectónico estructura metálica con techo, cortes longitudinales y transversales, 3/3. (1 folio).

PLANIMETRIA DE PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.

1. **P000 - Planta de localización. (1 folio).**
2. P001 - Planta de linderos. (1 folio).
3. P002- Plano de zonificación piso 1. (1 folio).
4. P003 - Plano de zonificación piso 3. (1 folio).
5. **P004 - Plano arquitectónico piso 1. (1 folio).**
6. **P005 - Plano arquitectónico piso 2. (1 folio).**
7. **P006 - Plano arquitectónico cubierta. (1 folio).**
8. **P007 - Alzados generales norte & sur. (1 folio).**
9. **P008 - Alzados generales este & oeste. (1 folio).**
10. **P009 - Secciones generales. (1 folio).**

Que mediante la Ley 163 del 30 de diciembre de 1959, el presidente de la República declaró como monumentos Nacionales algunos sectores antiguos, en los cuales se encuentra la ciudad de Cartagena, adicionalmente pertenecen a los sectores antiguos, Las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas, en los ejidos, inmuebles, etc., incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones durante los siglos XVI, XVII y XVIII.

Que el Decreto No. 1911 de 02 de noviembre de 1995, el presidente de la república declaró monumento Nacional, una serie de inmuebles localizados en la ciudad de Cartagena de Indias, considerados de conservación Monumental por la reglamentación para el centro histórico.

Que, el Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, cuenta con Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, el cual fue aprobado mediante la Resolución No. 1560 del 22 de mayo de 2018, expedida por el Ministerio de Cultura (hoy, Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes).

Que el artículo 8 de la Resolución No. 1560 de 2018, establece los niveles de intervención y los tipos de obras en la zona de influencia, y siendo que, el predio ubicado en la carrera 16

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

No. 24-94 Barrio Manga, no cuenta con declaratoria individual, por lo tanto, le fue asignado el nivel 3 de intervención, contextual.

“SUB-CAPÍTULO 2

Norma urbanística en la zona de influencia

Artículo 13. Sectores y subsectores normativos de la zona de influencia. Para la aplicación de la presente normativa urbanística en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el castillo de San Felipe de Barajas, se definen los siguientes sectores y subsectores normativos:



ilustración 10. Sectores normativos de la zona de influencia



Ilustración 11. Subsectores normativos de la zona de influencia

Que el artículo 14 de la Resolución No. 1560 de 2018, prevé lo siguiente:

“Artículo 14. Identificación de predios por sectores y subsectores normativos de la zona de influencia. Los predios que conforman la zona de influencia se identifican como a continuación, se describen: (...)

Subsector normativo III

Sector	Subsector	Nombre	Manzanas
III	IIIa	Manga/San Sebastián del Pastelillo	154, 155, 156, 161, 162, 274, 284, 348, 349

Que el artículo 15 del PEMP, establece los tratamientos y la edificabilidad permitida en la zona de influencia.

“Artículo 15. Tratamientos urbanísticos y edificabilidad permitida en la zona de influencia. Para efectos de este instrumento, se entiende por edificabilidad la combinación de altura e índice máximo de ocupación, teniendo en cuenta las disposiciones para cada sector y subsector, los cuales están dirigidos a mantener el entorno geográfico y la relación visual. Los siguientes son los tratamientos urbanísticos las disposiciones normativas y de edificabilidad para la totalidad de los sectores y subsectores de la zona de influencia:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

SECTORIZACIÓN		NOMBRE	TRATAMIENTO URBANÍSTICO	EDIFICABILIDAD	
Sector	Subsector			Altura máxima permitida	Índice máximo de ocupación
III	IIIa	Manga Fuerte San Sebastian del Pastelillo	Ver nota	2 pisos en máximo 8m. (incluyendo la totalidad de los elementos de la cubierta, los cuartos técnicos, y las estructuras no permanentes o de carácter temporal que alteren visualmente la volumetría de la edificación)	0,7

Que el proyecto de construcción del Distrito Creativo, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias fue presentado en el Comité de Patrimonio Histórico y Cultural mediante Acta No. 03 de 2025, en los siguientes terminos:

03	CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	CODIGO REGISTRO	AMC-OFI-0054118-2025	
	LOCALIZACIÓN	BARRIO MANGA, , CARRERA 16 #24-94 MANZANA 154	
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	
	SOLICITANTE	DEB DESIGN ENGINEERING AND BUILDING CONSULTING S.A.S. NIT. 901.097.479 –9	
	PROFESIONAL RESPONSABLE	FRANCISO RICARDO MARINO	
	CORREO TELEFONO	LBARRERA@DEBCONSULTING.CO	
	TIPOLOGIA	LOTE - ZONA DE INFLUENCIA PEMP- MURCA	
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ZONA DE INFLUENCIA PEMP- MURCA - SECTOR III, SUBSECTOR IIIA, MANGA FUERTE SAN SEBASTIÁN DEL PASTELILLO.	
	TIPO INTERVENCIÓN	OBRA NUEVA	
	USO NORMATIVO	RESIDENCIAL TIPO C RC	USO PROPUESTO INSTITUCIONAL CULTURAL
	REFERENCIA CATASTRAL	010101540002000	
	MATRICULA	060-73440	
	NORMAS LEGALES	RESOLUCIÓN 1560 DE 2018 - PEMP MURCA ARTÍCULO 15. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LA ZONA DE INFLUENCIA. <u>SECTOR III, SUBSECTOR IIIA, MANGA FUERTE SAN SEBASTIÁN DEL PASTELILLO.</u> ALTURA MÁXIMA PERMITIDA. DOS (2) PISOS EN MÁXIMO 8M (INCLUYENDO LA TOTALIDAD DE LOS ELEMENTOS DE CUBIERTA, LOS CUARTOS TÉCNICOS, Y LAS ESTRUCTURAS NO PERMANENTES O DE CARÁCTER TEMPORAL QUE ALTEREN VISUALMENTE LA VOLUMETRÍA DE LA EDIFICACIÓN). ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN. 0,7.	

Que las consideraciones del Comité de Patrimonio Histórico de la ciudad de Cartagena de Indias del Proyecto del Distrito Creativo, fue FAVORABLE para su construcción, teneindo en cuenta algunas observaciones:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

03	CONSIDERACIONES GENERALES DEL COMITÉ No. 03 DE 2025
A partir de la presentación realizada por la Secretaría de Turismo, Arq. Teresa Margarita Londoño Zurek y de la firma consultora diseñadora DEB Consulting, fue revisada la información del proyecto por parte de los miembros del Comité Técnico, los cuales procedieron a la votación sustentada, obteniendo un resultado por unanimidad de votación FAVORABLE CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS , y de la manera más respetuosa solicita tener en cuenta la(s) siguiente(s) observación(es):	
- El proyecto se ajusta a la altura máxima contemplada den el PEMP MURCA, se encuentra implantado de tal forma que no rivaliza con el sistema de fortificaciones que se encuentran en su entorno y al contrario permite reivindicarla y contemplarias a tal punto que puede generar apropiación por el patrimonio. - La chimenea se considera un elemento representativo que rememora una historia colectiva y que por lo tanto desde ese punto de vista estaría acorde con el planteamiento. - Es un proyecto ampliamente conectado visualmente con el patrimonio circunvecino, permite la relación con el centro histórico, Baluartes y Castillo de San Felipe, por los grandes recorridos de su parte superior. - El elemento chimenea se considera aceptado siempre y cuando sea tratado como un elemento estructural. Tiene que tener un diseño y cimentación y cumplir la norma sismorresistente. - El elemento que haga remembranza a la chimenea de la antigua planta debe cumplir con las condiciones técnicas de su estabilidad. - En desacuerdo con el elemento chimenea y considero que el proyecto debe ser un espacio mas transparente, ya que tiene estética de centro comercial, y como espacio publico debería tener un carácter mas abierto. - Debe reconsiderarse la denominación del proyecto, puesto que habla del un Distrito Cultural y está mostrando un desarrollo comercial. - Debe surtir trámite ante el Ministerio de las Culturas.	

Que, el profesional responsable del proyecto de intervención según documento es el ingeniero **WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO**, quien para estos efectos aportó documentación suficiente para soportar su condición profesional, remitiendo los documentos que permiten acreditarlo, en este sentido, se aporta copia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificación de vigencia de su matrícula profesional.

- **Copia de cédula de ciudadanía:** 73.352.334 expedida en Turbana.
- **Tarjeta profesional:** 13202-169193.
- **Certificado de vigencia de matrícula profesional:** CVAD-2026-4357470.

Que, de ese modo el señor **WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO** es el responsable del diseño estructural que se pretende ejecutar en el inmueble de la solicitud se encuentra conforme al reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR10, y exonera de responsabilidad al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, por los daños o afectaciones que de los mismos pudiera derivarse.

Que el Artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 7º de la Ley 1185 de 2008, norma que fue modificada igualmente en el artículo 212 del Decreto 19 de 2012, se refiere al Régimen Especial de Protección de los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada, norma que en su numeral 2º dispone:

“(…) 2. **Intervención.** Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este fuese requerido.

Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que pueda tener en el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o, si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al Plan Especial de Manejo y Protección que hubiera sido aprobado para dicho inmueble”.

Que el artículo 2.4.1.4.1 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, dispone que se entiende por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural - BIC o que afecte el estado del mismo, e indica que “La intervención comprende

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes”.

Que, de acuerdo con la ficha de evaluación técnica, la intervención que se autoriza por la presente resolución comprende el desarrollo de las siguientes actividades:

En atención a la descripción del contexto actual, así como el registro fotográfico que contiene la memoria descriptiva del proyecto:

El lote de la antigua Electrificadora de Bolívar se ubica en el barrio Manga de Cartagena de Indias, sobre la carrera 16 con calle 24. Este predio representa un vacío urbano estratégico dentro de una zona consolidada, caracterizada por una tipología mixta que combina viviendas unifamiliares, edificios multifamiliares y equipamientos de escala barrial. La infraestructura existente en el lote corresponde a estructuras industriales deterioradas, remanentes de su antiguo uso, actualmente sin función activa.

A la fecha se puede indicar que el predio cuenta con un muro perimetral sobre la calle 25 y la carrera 16, edificaciones al interior, las cuales son remanentes de la antigua electrificadora de Bolívar, en estado de abandono, deterioro avanzado y en su gran mayoría sin estructura de cubierta, múltiples individuos arbóreos dispersos en diferentes zonas del lote, así como abundante maleza dada la falta de mantenimiento al interior.

De otra parte, según lo expresado INFORME DE DIAGNÓSTICO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES: Actualmente el predio no dispone de servicios públicos eléctricos, de gas, telecomunicaciones, ni de iluminación en funcionamiento. La infraestructura hallada está deteriorada, obsoleta y fuera de normas, evidenciando problemas para realizar conexiones seguras a las redes que medianamente se identificaron, obsoletas, sin cumplir con la normativa actual y otras simplemente inexistentes.

Así las cosas, dada su condición de abandono, el predio contempla edificaciones ruinosas, vegetación e individuos arbóreos con problemas fitosanitarios, redes obsoletas o inexistentes, convirtiéndose en un vacío urbano en términos de uso y aprovechamiento por parte del municipio y la ciudadanía.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

Teniendo en cuenta la información que contiene la memoria descriptiva del proyecto, así como la planimetría aportada, el proyecto contempla la demolición de las edificaciones existentes y del muro perimetral que se orientan hacia la calle 25 y la carrera 16, así como la remoción de los individuos arbóreos que a la fecha se localizan en el predio.

Lo anterior, con el propósito ejecutar una obra sobre una parte de los 24,770 M2 relacionados al predio, proponiendo edificaciones de 2 niveles más cubiertas, comunicando sus diferentes pisos a través de un sistema de rampas y escaleras localizadas en diferentes zonas del proyecto. Para el desarrollo del proyecto, se plantean obras por fases, obras preliminares, elaboración de la estructura, mampostería, acabados expuesto y textura uniforme, trabajados en conjunto con el componente antes mencionados, con el fin destacar la apariencia monolítica del material, brindando una lectura uniforme del conjunto, planteando a su vez con los llenos y vacíos generados por las edificaciones, espacios cerrados, abiertos y zonas verdes que se integran al entorno urbano del sector, enfocados para impulsar la cultural, la creatividad, el arte, emprendimientos, el desarrollo de actividades itinerantes como danza, música y teatro, entre otros.”

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”



Figura 1: Visualización Distrito Creativo de Cartagena Fuente: D.E.B Consulting S.A.S.



Figura 2: Visualización Distrito Creativo de Cartagena Fuente: D.E.B Consulting S.A.S.

Que el concepto técnico, que consta en la ficha de evaluación suscrita por el profesional evaluador, así como por el coordinador del Grupo de Patrimonio Cultural Urbano, el cual se realizó teniendo en cuenta los impactos de las intervenciones a autorizar en el Bien de Interés Cultural del ámbito nacional es:

*“Una vez evaluada la documentación jurídica y técnica de la solicitud de autorización de intervención relacionada al predio 2, manzana 154, dirección carrera 16 #24-94, barrio Manga, localizado en la zona de influencia delimitada por la resolución 1560 de 2018, Plan Especial de Manejo y protección del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, sector III, Sub sector IIIa, denominado Manga fuerte San Sebastián de Pastelillo, la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes considera la propuesta **técnicamente viable**, el desarrollo del proyecto no genera afectaciones al BICNal denominado Fuerte San Sebastián del Pastelillo, procura generar edificaciones y espacios que se integren un entorno urbano ya consolidado a través de nueva arquitectura.*

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

La propuesta está enfocada en recuperar un predio abandonado que conserva remanentes de edificaciones de la antigua electrificadora de Bolívar en avanzado estado de deterioro, planteando su demolición para brindar paso a una obra nueva, que constará con edificaciones de 2 niveles, cubiertas planas, espacios abiertos y cerrados, así como zonas verdes; que en conjunto se integran al contexto urbano y patrimonial, destinados para el desarrollo de actividades culturales, creativas, de emprendimiento, entre otras.”

Que el numeral 8 del 1.2 del Artículo 2.3.1.3 del Decreto 1080 de 2015 prevé que el Ministerio de Cultura (hoy, Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes) es la entidad competente para autorizar las intervenciones en BIC del ámbito Nacional, así como aquellas que se pretendan realizar en sus zonas de influencia y/o en bienes colindantes con los referidos BIC.

Que, para todos los efectos, se entiende que la intervención autorizada mediante la presente resolución se otorga únicamente en lo que se refiere al aspecto patrimonial.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 3º del artículo 2.4.1.4.4 del Decreto 1080 de 2015, los tipos de obras para BIC inmuebles que requieran licencia urbanística para su ejecución, al momento de ser solicitada ante la autoridad competente de expedirla, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Que la presente resolución no exime al responsable de solicitar y obtener las licencias, permisos o autorizaciones que deban otorgar las autoridades urbanísticas, ambientales o cualquier otra, que se requieran para realizar las actividades referidas en este acto administrativo.

Que según el artículo 38 de la Resolución No. 0983 de 2010 del Ministerio de Cultura (hoy, Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes) se delegó en el director de Patrimonio y Memoria la función de: “c. *Autorizar las intervenciones en BIC del ámbito nacional, así como aquellas que se pretendan realizar en sus áreas de influencia y/o en bienes colindantes con dichos bienes. Lo anterior, incluye las intervenciones en espacios públicos localizados en sectores urbanos declarados BIC del ámbito nacional*”

Que la Oficina Asesora Jurídica verificó, en el marco de sus competencias, que la documentación jurídica aportada cumple con los requisitos exigidos por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1.-: Autorizar la intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-73440 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarado bien de interés cultural del ámbito nacional, de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de esta Resolución.

ARTÍCULO 2.-: La autorización de intervención otorgada por medio de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, tendrá una vigencia de 36 meses, y se podrá prorrogar, por una sola vez, por un plazo de 12 meses, cuando la solicitud de prórroga se presente hasta 30 días calendario antes del vencimiento de la autorización inicial.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

La vigencia de la autorización para aquellos tipos de obra en BIC inmuebles descritos en el artículo 2.4.1.4.4 del decreto 2358 de 2019 que requieran licencia de urbanística para su ejecución, se extenderá hasta la vigencia otorgada en el respectivo acto administrativo de licenciamiento urbanístico.

La no radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística que involucra la intervención autorizada en el BIC, en un término mayor a 12 meses dará lugar a presentar nuevamente la solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales establecidos por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 3.-: Sellar los planos (1, 5, 6, 7, 8, 9, y 10) de la propuesta arquitectónica, identificados en la parte considerativa de la presente resolución, así:

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

- P000 - Planta de localización. (1 folio).
- P004 - Plano arquitectónico piso 1. (1 folio).
- P005 - Plano arquitectónico piso 2. (1 folio).
- P006 - Plano arquitectónico cubierta. (1 folio).
- P007 - Alzados generales norte & sur. (1 folio).
- P008 - Alzados generales este & oeste. (1 folio).
- P009 - Secciones generales. (1 folio).

ARTÍCULO 4.-: En el evento en que se requiera adelantar obras o actividades adicionales a las autorizadas en la presente resolución, en los predios señalados en la misma, el interesado deberá presentar una solicitud de modificación o una nueva solicitud de autorización ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 5.-: En el caso que, durante el proceso de ejecución de las obras o actividades autorizadas, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, el solicitante de la autorización debe informar de inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, ICANH, o a la autoridad civil o policiva más cercana, para que se tomen las medidas pertinentes para su protección.

ARTÍCULO 6.-: La autorización otorgada mediante la presente Resolución no exime al interesado de cumplir con las demás disposiciones y trámites establecidos en las normas vigentes, para la ejecución de las obras o actividades. En consecuencia, se deberán obtener las respectivas licencias urbanísticas que correspondan, así como cualquier otro permiso o autorización requerido, ante las autoridades competentes para el efecto.

El Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes no es responsable de verificar el cumplimiento de las normas técnicas, arquitectónicas ni estructurales aplicables al proyecto autorizado.

ARTÍCULO 7.-: Para otorgar la autorización a que se refiere la presente Resolución, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes tuvo en cuenta los documentos remitidos por parte del solicitante. En consecuencia, éste último es responsable de la veracidad de la información aportada, así como de que la misma esté actualizada.

La autorización otorgada por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes no incide de ninguna manera en la titularidad ni en la posesión de los predios a intervenir, ni en los gravámenes que se hayan constituido sobre los mismos. Cualquier eventual conflicto que se llegare a presentar en relación con estos asuntos, será responsabilidad exclusiva del solicitante.

ARTÍCULO 8.-: De acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015 modificado por el Decreto 2358 de 2019, el autorizado junto con el encargado del proyecto deberán informarle a la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, la fecha de inicio de obras y el cronograma de ejecución. Igualmente deberán entregar un informe final sobre la intervención realizada.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la carrera 16 No. 24-94 Barrio Manga, localizado en la zona de influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.”

ARTÍCULO 9.-: Notificar desde la Oficina Asesora Jurídica el presente acto administrativo, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 y las normas que la modifiquen o sustituyan, el presente acto administrativo al señor **DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ** al correo electrónico: infraestructura@cartagena.gov.co.

ARTÍCULO 10.-: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria. Contra la misma procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los 16 marzo de 2026



MÓNICA ORDUÑA MONSALVE.
Directora de Patrimonio y Memoria.

Aprobó: Oscar Javier Fonseca Gómez, jefe Oficina Asesora Jurídica – OAJ. 

Revisó: Yamid Alexander Patiño Torres. Coordinador Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano -PCIU- /Oswaldo Humberto Pinto García, Coordinador de Asesoría Legal, Conceptos, Derechos de Petición y Agenda Legislativa. 

Proyectó: Camilo José Polo Meléndez, Arquitecto Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano -PCIU 

Esther Cristina Castro Mejía, abogada de la Oficina Asesora Jurídica. 