

Ramiro Varela M
Ingeniero civil

Santiago de Cali, enero 17 del 2025

**Sr. Exalcalde Jorge I. Ospina concejales Ana L. Erazo y María del Carmen Londoño ,
ex concejal Mauricio Zamora y ex candidato a la alcaldía Elmer Montaña. Cali**

Ref: Petición a los ciudadanos que ejercen o han ejercido funciones públicas, opositores a la exoneración de un predio del club Campestre y que están equivocados

Fundamentado en el art. 23 CN, presento respetuosa petición, y solicito respuesta a ustedes, que han difundido mensajes en redes sociales y medios de comunicación sobre la devolución del Impuesto Predial a un predio del Club Campestre, por parte de la Alcaldía de Cali. Les informo que están alejados de la Constitución nacional y las normas legales, que me permito respetuosamente precisar como actos irresponsables, y populistas, en una ciudad con grandes problemas sociales y económicos

Recordar que la devolución del Impuesto Predial a uno de los predios del Club Campestre de Cali obedece a que dichos terrenos fueron declarados Bien de Interés Cultural (BIC) en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) del Acuerdo 069 de 2000, Acuerdo 0232 de 2007 y ratificados en el Acuerdo 0373 de 2014, fundamentados en la CN, la ley y normas complementarias, que preciso.

- Los art. 70, 71 y 72, garantizan que la decisión de la ciudad, de más de 25 años es correcta, solo el 71 y 72 dicen..: El Estado creará incentivos para personas e instituciones que desarrollen y fomenten la ciencia y la tecnología y las demás manifestaciones culturales y ofrecerá estímulos especiales a personas e instituciones que ejerzan estas actividades..... El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado
- La Ley 388 de 1997 establece las bases para el ordenamiento territorial municipal y distrital, para armonizar la planificación del uso del suelo con el desarrollo sostenible y la preservación del patrimonio cultural y ecológico. Esta ley se complementa con otras normativas, como la Ley 397 de 1997, que regula los Bienes de Interés Cultural (BIC). Autonomía Municipal: Permite a los municipios promover el ordenamiento de su territorio, optimizando el uso del suelo y protegiendo el patrimonio ecológico y cultural. Planes de Ordenamiento Territorial (POT): Establece que los municipios deben formular y adoptar planes que regulen el desarrollo físico del territorio, incluyendo directrices sobre usos del suelo y acciones urbanísticas. Las intervenciones sobre BIC deben estar alineadas con los POT, lo que implica que cualquier modificación o desarrollo en áreas donde se encuentren BIC debe respetar las normativas establecidas en el POT correspondiente
- La ley 397 de 1997 define el patrimonio cultural como aquellos bienes que tienen un valor histórico, artístico o cultural para la nación; La ley contempla estímulos económicos y fiscales para fomentar la creación y difusión cultural. Es obligación del Estado y de las personas valorar, proteger y difundir el Patrimonio Cultural de la Nación
- La Ley 1185 de 2008 establece que el patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico,

Ramiro Varela M
Ingeniero civil

urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular

A las entidades territoriales, con base en los principios de descentralización, autonomía y participación, les corresponde la declaratoria y el manejo del patrimonio cultural y de los BIC del ámbito municipal, distrital, departamental, a través de las alcaldías municipales y las gobernaciones respectivas....

- Régimen para los bienes de interés cultural. Los BIC públicos y privados estarán sometidos al siguiente régimen: 1. Demolición, desplazamiento y restauración. Ningún bien que haya sido declarado de interés cultural podrá ser demolido, destruido, parcelado o removido, sin la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal. 2. Intervención. Art. 212, Decreto Nacional 019 de 2012. Entiéndase (sic) por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Sobre el bien de interés cultural no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Mincultura. La intervención de bienes de interés cultural deberá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia acreditados ante el Mincultura.
- Registro nacional de patrimonio cultural. Modificado por el Artículo 9 de la Ley 1185 de 2008. La Nación y las entidades territoriales estarán en la obligación de realizar el registro del patrimonio cultural. Las entidades territoriales remitirán periódicamente al Ministerio de Cultura, sus respectivos registros, Con el fin de que sean contemplados en el Registro Nacional del Patrimonio Cultural.
- El Mincultura reglamentará lo relativo al registro y definirá las categorías de protección aplicables a los diversos tipos de bienes registrados, en coordinación con las entidades territoriales. Los BIC son aquellos que requieren tratamiento especial debido a su valor excepcional, como edificios históricos, zonas arqueológicas y centros urbanos que son representativos de la cultura nacional. La declaratoria de un bien como BIC implica que está sujeto a un Régimen Especial de Protección, lo que significa que se deben tomar medidas para su conservación y sostenibilidad

Reiterar al ex alcalde y concejal

Que este reconocimiento, está basado en el valor patrimonial y arquitectónico del predio, fue aplicado por la Alcaldía de Cali en los periodos del alcalde Ospina, 2020, 2021, 2022, 2023, mediante Resoluciones por el Departamento de Hacienda de la época y la devolución de \$2.242.879.250 correspondientes a los años 2020, 2021, 2022 y 2023, periodos en los que realizó el pago del Impuesto Predial a pesar de que, por las Resoluciones establecidas en los años 2020, 2021, 2022, 2023, el predio estaba exento al ser un BIC, por una decisión de la del Departamento Administrativo de Hacienda de Cali, determinó que el predio cumplía con los conceptos de conservación del BIC emitidas desde 2020, por la Secretaría de Cultura. Que la solicitud cumplía con requisitos legales establecidos en el Acuerdo 0373 de 2014, que otorga exenciones tributarias a los BIC como mecanismo de preservación del patrimonio cultural. Por ello, legalmente la administración Eder aprobó la devolución, según con la normativa constitucional y legal vigente y con base en actos administrativos previos a la actual administración, del Concejo de Cali y los gobiernos anteriores. Solicito rectificar sus erróneas y difundidas opiniones.

Ramiro Varela M
Ingeniero civil

Participación ciudadana en los procesos de planificación

- Recordar que: C N reconoce la participación ciudadana como derecho fundamental, permitiendo a los ciudadanos intervenir en decisiones políticas, económicas y ambientales que les afecten. Y la ley 1757 2015: Establece mecanismos para garantizar participación ciudadana en los ciclos de la gestión pública
- Ley 388 de 199, regula el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), elaborado con la participación activa de la comunidad. Define los componentes de los POT, para proteger el patrimonio cultural y ecológico. Esta ley también regula las instancias de concertación y consulta para la aprobación de iniciativas del POT y el proceso para la aprobación de un PEMP implica instancias de concertación con comunidades locales y otras partes interesadas.

Los ciudadanos tenemos participación en la elaboración y aprobación del POT, que se define en Cali en el año 2026, también en el nuevo PEMP del club Campestre y por su puesto las concejales tendrán el espacio legal, para que en el POT, voten, el marco legal, del club Campestre como BIC.

Ahora denuncias penales contra el club que han anunciado las concejales, pueden ser calificadas de temerarias, y falsas denuncias, para afectar la estabilidad en el cabildo.

Mi concepto: El predio del club Campestre es un BIC

1. El predio, hace parte del patrimonio cultural por su valor histórico, la antigüedad por décadas, artístico o cultural, como tema tan especializado, me basta la certificación y calificación desde el año 1955, dada por importantes arquitectos del país.
2. Sobre lo ambiental y ecológico preciso, que en una reunión en Roma y otra en Madrid, 2 ex campeones olímpicos y mundiales, hoy importantes dirigentes del COI y glorias de sus países Inglaterra y Ucrania, expresaron en diferentes reuniones, que el " Country club Cali ", tiene uno de los mejores senderos ambientales del mundo, esto es calidad de vida de la ciudad. El aporte al club con mínima densidad , zonas verdes, bosques y campos deportivos es inconmensurable, llevarlos a que ejerzan sus derechos privados, los obligan a trasladarse a Pance o el Hormiguero y urbanizar tierra que le aporta oxígenos a la ciudad
3. El predio hace parte del patrimonio cultural y ambiental de la ciudad, revisar los POT, fue declarado legalmente por la secretaria de cultura y el Concejo y de esta manera el departamento de Hacienda, exonera del impuesto predial, para fomentar la conservación de ese patrimonio

Ojalá ustedes ciudadanos opositores a la calificación como BIC , pudieran evidenciar físicamente, el patrimonio artístico y cultural del club, para corregir conceptos, en especial cuando equivocadamente buscan conectar con masas, para exacerbar las tensiones inherentes a la lucha de clases, las que nos debe unir, para resolver problemas sociales. Y ojalá el alcalde Eder, haga realidad, la RECONCILIACION DE LA CIUDAD

Atentamente

