



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE  
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Al contestar, citar estos datos:



Radicado: **20183000084471** de 03-12-2018

Pág. 1 de 6

Bogotá D.C.

Señor

**LUIS RAFAEL PÁEZ VILLAMIL**

Edificio Pérez Orrantía

Calle 12 No. 6-55

Bogotá D.C.

**Asunto:** Radicado IDPC 20185110024022 del 20 de marzo de 2018 y 20185110029742 del 05 de abril de 2018. Respuesta a información intervenciones mínimas para el inmueble ubicado en la Calle 12 No. 6-55, barrio La Catedral, localidad Candelaria de la ciudad de Bogotá D.C.

Respetado Señor Páez,

Hemos recibido sus comunicaciones del asunto mediante la cual nos informa las intervenciones mínimas que se realizarán en el inmueble ubicado en la Calle 12 No. 6-55, barrio La Catedral, localidad Candelaria de la ciudad de Bogotá D.C., consistentes en:

Radicado No. 20185110024022 del 20 de marzo de 2018:

- *"(...) Limpieza de la fachada sin productos químicos. Se va a lavar fachada con el fin de eliminar registro de publicidad y pintura ajena a la misma fachada.*
- *Mantenimiento de pintura exterior e interior. Pintura general interior del inmueble por paso del tiempo*
- *Mantenimiento de la cubierta con acciones tales como limpieza, reposición de tejas, e impermeabilización.*
- *Resane de muros y pisos.*



- *Remoción de elementos ajenos a las características constructivas y arquitectónicas del predio (...)*

Actividades complementarias mencionadas en el radicado No. 20185110029742 del 05 de abril de 2018:

- *"(...)Mantenimiento de la cubierta con acciones tales como limpieza, desmonte del cielo raso que se encuentra deteriorado por el paso del tiempo y la instalación de drywall como elemento no constructivo.*
- *Resane de muros y pisos, el mantenimiento de pisos se realizara nivelación, afinado y enchape del piso y para los muros se tratara de resanar reparando las grietas posteriormente el pañete para finalizar con la pintura interna general.*
- *Remoción de elementos ajenos a las características constructivas y arquitectónicas del predio con esto se menciona el retiro de escombros que dejan los elementos tales como desmonte de cielo Razo enchape del piso y demás intervenciones mínimas "vale aclarar que el retiro de este escombros se va a efectuar en los días y horarios autorizados por la autoridad competente del sector". (...)" (sic)*

Frente a dicha información, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC realiza las siguientes precisiones sobre el inmueble del asunto:

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE	
DIRECCIÓN DEL PREDIO	CL 12 No. 6 55
LOCALIDAD	LA CANDELARIA
BARRIO	LA CATEDRAL
CHIP CATASTRAL	AAA0032LHTD
CÓDIGO DE SECTOR	31101715
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
El inmueble con dirección Calle 12 No. 6-55, se encuentra declarado individualmente como Bien de Interés Cultural en Categoría C. Inmuebles Reedificables y Lotes No Edificados, mediante el Decreto Distrital 678 de 1994 "Por el medio del cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990 y se asigna el Tratamiento Especial de Conservación Histórica al Centro Histórico y a su	



*sector sur del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.*

*Categoría C. Inmuebles Reedificables y Lotes No Edificados. “En los inmuebles reedificables que se modifiquen se pueden efectuar las mismas intervenciones permitidas para la categoría B. Dichas intervenciones tienen la finalidad de adecuarlos e integrarlos arquitectónicamente con los inmuebles de conservación arquitectónica”*

Ahora bien, frente a las intervenciones mínimas informadas es preciso comunicarle que el Gobierno Nacional expidió la Ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia” la cual entró en vigencia el pasado 30 de enero de 2017 y consagró en el parágrafo 3 del artículo 135 lo siguiente:

*“Artículo 135 Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Parágrafo 3: “Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya”. (Subraya fuera de texto).*

Así las cosas, de conformidad con el artículo 26 de la Resolución 983 de 2010 del Ministerio de Cultura es deber del ciudadano informar a la entidad competente la ejecución de las intervenciones mínimas descritas en el artículo 27 ibíd., a saber:

*“(…) **Artículo 27.** Intervenciones mínimas de BIC inmuebles. Las intervenciones mínimas que se pueden efectuar en BIC inmuebles son las siguientes:*

- 1. Limpieza superficial de fachadas sin productos químicos.*
- 2. Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura.*
- 3. Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.*
- 4. Reemplazo o restitución de elementos de acabado, puntuales y en mal estado, así como de elementos no estructurales.*



5. *Remoción de elementos ajenos a las características constructivas y arquitectónicas del bien.*

6. *Obras de primeros auxilios tales como apuntalamiento de muros o elemento estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales que eviten el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, entre otros, siempre y cuando no alteren la integridad del bien."*

Adicionalmente, el numeral 2 del artículo 2.4.1.4.4 Decreto Nacional 1080 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura" define las acciones que se consideran reparaciones locativas:

*"2. Reparaciones Locativas: Obras para mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, reemplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general. También incluye la sustitución, mejoramiento y/o ampliación de redes- de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y datos y de gas."*

En ese marco y una vez realizada la revisión, análisis y estudio por parte de la Arquitecta Erika Quintana Parra con matrícula profesional No. A25022006-52778785, de la documentación aportada, se encontró que la totalidad de las intervenciones informadas en su comunicación no requieren autorización para su ejecución por cuanto las mismas corresponden a acciones puntuales de mantenimiento del inmueble y se enmarcan dentro de las intervenciones mínimas del artículo 27 de la Resolución 983 de 2010 del Ministerio de Cultura.

De acuerdo con lo anterior, para las obras de mantenimiento a realizar debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Mantenimiento de cubierta. Esta intervención mínima no permite la modificación de la estructura, la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o el cambio de material de acabado de las tejas, ni el levantamiento de toda la cubierta, sino de elementos puntuales.



2. Mantenimiento de pisos, sin modificar ni cambiar los niveles o pendientes y las características del material de base o contrapiso, o de los materiales de acabado.
3. Terminado el resane de muros, aplicar pintura vinílica, buscando conservar una gama de colores similar a la existente, que guarde relación con el contexto patrimonial en el cual se encuentra ubicado y con demás elementos que conforman la edificación como carpintería, cielorrasos y acabados en general.
4. Limpiar los muros de la fachada aplicando técnicas y materiales que no degraden el material base que la conforma, ni alteren su textura original.

Por lo anterior, debe adelantar únicamente las actividades mencionadas que se ajustan a la definición legal de intervenciones mínimas, observando la aplicación de las técnicas, procedimientos y materiales necesarios para la preservación de los valores patrimoniales que ostenta el inmueble.

De igual forma, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, le informa que, en el ejercicio de las funciones asignadas en el artículo 6 del Decreto Distrital 070 de 2015 *“Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones”* relacionadas con la protección del patrimonio cultural podrá en cualquier momento realizar una visita de verificación en la que constate que se ejecutó dicha actividad conforme a la información que usted entregó en sus comunicaciones No. IDPC 20185110024022 del 20 de marzo de 2018 y 20185110029742 del 05 de abril de 2018.

De otro lado, es importante precisar que si esta entidad encuentra que la ejecución de las obras sobrepasa las intervenciones mínimas que no requieren autorización conforme a la normativa ya enunciada, deberá proceder a remitir dicha información a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, quien de conformidad con los artículos 115 y 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia adelantará el procedimiento establecido a efectos de adoptar las medidas correctivas y/o sancionatorias a que haya lugar.

Así mismo, se aclara que el presente concepto no autoriza bajo ninguna circunstancia algún uso para el inmueble teniendo en cuenta que la intervención se requiere para el óptimo funcionamiento del mismo.

El presente documento no exime al propietario y/o poseedor de cumplir con las



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE  
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Al contestar, citar estos datos:



Radicado: **20183000084471** de 03-12-2018

Pág. 6 de 6

demás disposiciones que rigen los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal, si la hay, y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios. Adicionalmente, no ampara, ni reconoce derecho alguno de propiedad y/o posesión, así como tampoco constituye prueba de mejor derecho sobre el inmueble.

Se da respuesta a los radicados IDPC 20185110024022 del 20 de marzo de 2018 y 20185110029742 del 05 de abril de 2018 mediante este mismo documento en aplicación del principio de economía (artículo 209 de la Constitución Nacional) y por cuanto el contenido de los mismos corresponde a la misma materia.

Cualquier inquietud adicional referente a los trámites que se deben adelantar o si requiere asesoría con respecto al tipo de intervención, podrá ser consultada en las instalaciones de esta entidad los días martes de 8 am a 12:30 pm y de 2 a 4 pm con uno de nuestros profesionales, quien gustosamente le asesorará.

Cordialmente,

*Carolina Fernández B.*

**CAROLINA FERNÁNDEZ BORDA**  
Subdirectora Técnica de Intervención  
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Proyectó: Arq. Erika Quintana Parra - Arquitecta Contratista - Subdirección Técnica de Intervención.  
Vº Bº Jurídico: Abg. Karen Forero Garavito - Abogada - Subdirección Técnica de Intervención.  
Revisó: Arq. Edgar Andrés Figueroa Victoria - Coordinador - Subdirección Técnica de Intervención.