

Bogotá, D.C.

Señores

ALBERTO BAQUERO NARIÑO
ALEJANDRO BAQUERO NARIÑO
JOSE GREGORIO BAQUERO NARIÑO

Propietarios

Carrera 12D No. 14-45

Correo electrónico: sin información

Ciudad

ASUNTO: Acciones de control urbanístico para el Inmueble de Interés Cultural ubicado en la **Carrera 12D No. 14-45 Sur (nueva) Carrera 13 No. 14-45 sur (antigua)**

Radicado No.: 20215110037182 del 28 de mayo de 2021

Respetados Señores Baquero Nariño:

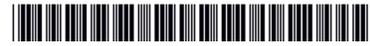
En atención a una denuncia interpuesta ante este Instituto por un ciudadano en la cual señala lo siguiente:

“(...) Desde hace varios años se encuentra deshabitado, sin embargo, en los últimos meses se ha ido deteriorando debido al abandono de sus propietarios, lo han invadido habitantes de calle que lo han desvalijado poco a poco como se muestra en las fotografías anexas, esto hace que el inmueble pierda los valores arquitectónicos y que se vean afectados los inmuebles colindantes ya que comparten algunos muros y cubierta. Así mismo están esperando para declararlo ruina y por ende un inmueble en restitución total.”

Es preciso informar que, el inmueble del asunto, localizado en la **Carrera 12D No. 14-45 Sur (dirección nueva) Carrera 13 No. 14-45 sur (dirección antigua)**, identificado con CHIP AAA0001OWAW, perteneciente a la localidad 15 – Antonio Nariño, UPZ 35- Ciudad Jardín, barrio Ciudad Jardín Sur; se encuentra declarado como Bien de Interés Cultural - BIC del ámbito Distrital, clasificado en la categoría de Conservación Tipológica según el Decreto Distrital 606 de julio de 2001. *“Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”*, cuyo listado anexo No. 1 fue incorporado al Decreto Distrital 560 del 2018 *“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones.”* en el cual deberá consultarse la normativa aplicable.

Según el artículo 3º del Decreto Distrital 560 de 2018, se define la categoría de Conservación Tipológica de la siguiente manera:

“Conservación Tipológica. Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de



organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.”

Por lo anterior, le informamos que la arquitecta Sahidy Pastrana Morales, profesional adscrita a la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, revisó los antecedentes del inmueble y realizó una visita al inmueble el día 2 de julio de 2021, lo cual se recopiló en un informe que se anexa al presente oficio.

En la visita no fue posible el ingreso al interior del predio, pues al parecer el inmueble está deshabitado, aunque un vecino que no se identificó, informó que recientemente hay una persona encargada de cuidarlo.

Desde el exterior fue posible evidenciar que recientemente se construyó un muro en mampostería como cerramiento del antejardín de 2.50 m de altura aprox, el cual hasta hace unas semanas estaba conformado por un antepecho en ladrillo a la vista y reja metálica, según consta en la imagen No. 8 del informe anexo.

También se evidencia el estado de deterioro en que se encuentra el inmueble en general, lo que se refleja en el colapso de algunas partes de la cubierta, lo que trae consigo deterioro al interior del inmueble por el ingreso de agua lluvia y la exposición a la interperie. Se evidenció desde el exterior también como algunas partes del cielo raso del altílo se derrumbaron posiblemente a causa de la humedad; hay varias ventanas con vidrios rotos; falta enlucimiento en la fachada y hay gran cantidad de basura en lonas y también apilada en el antejardín como colchones, muebles, láminas de madera, etc., sin embargo, no se observaron obras en ejecución en el momento de la visita.

Se informa que la ejecución de todo tipo de obras en este inmueble, deberán ser aprobadas por este Instituto mediante resolución, previa solicitud del interesado, con el lleno de los requisitos para cada modalidad de intervención. Posteriormente se deberá realizar el trámite de obtención de la respectiva licencia de construcción emitida por una de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C para lo cual la resolución del IDPC actuará como prerequisite.

Respecto a lo anterior, se informa que, de conformidad al artículo 115 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía y Convivencia, es responsabilidad del propietario del inmueble, mantenerlo en las mejores condiciones de mantenimiento y seguridad:

“Artículo 115. Comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural. Además de lo establecido en el artículo 15 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, los siguientes comportamientos atentan contra el patrimonio cultural y por lo tanto no deben efectuarse:

(...)

7. Omitir o no llevar a cabo las acciones necesarias de adecuado mantenimiento que le competan al poseedor, tenedor o propietario de un inmueble o mueble declarado como Bien de Interés Cultural, de tal forma que esto lleve a un deterioro de la estructura del



inmueble y puesta en riesgo de los valores culturales, históricos, arquitectónicos, arqueológicos, patrimoniales, culturales, urbanísticos o paisajísticos del inmueble. (...)"

Es importante recordar que, dada la condición patrimonial del inmueble, su demolición total **NO** está permitida, y que la responsabilidad de mantener y conservar las condiciones materiales, tipológicas y patrimoniales del mismo recaen directamente sobre el propietario, por lo anterior, se invita a adelantar una solicitud de primeros auxilios ante este Instituto, mediante el cual puede solicitar autorización para adelantar obras provisionales de protección del inmueble, cuya finalidad es detener el deterioro y prevenir daños mayores, dentro de las cuales se encuentran acciones como:

- a. Apuntalamiento de muros y elementos estructurales
- b. Instalación de sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, saque de elementos, entre otros.

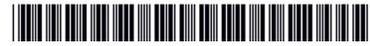
Durante el tiempo en que se adelante el trámite de solicitud de Primeros Auxilios y se ejecuten las actividades, adicionalmente se deberán adelantar los estudios que permitan definir el tipo de intervención técnica que mejor convenga para restituir el inmueble a mejores condiciones de habitabilidad dada su condición de bien de interés cultural, para lo cual se le recomienda consultar en el link <https://idpc.gov.co/tramites/> la información respecto a las modalidades de intervención en un BIC.

Por lo anterior, este Instituto en ejercicio de sus funciones de carácter urbanístico, en lo relativo al cuidado y protección del patrimonio cultural como lo señala el artículo 95 del Acuerdo 257 de 2006¹ y en concordancia del numeral 2 del artículo 6 del Decreto 070 de 2015, que señala como una de las competencias de Instituto: "*Dirigir y supervisar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial en lo concerniente a los bienes de interés cultural del orden distrital y como respecto de los que no están declarados.*", procederá a remitir este caso a la Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, con el fin de que dicha entidad realice las verificaciones y actuaciones pertinentes, según las competencias asignadas a la misma por la Ley 1801 del 29 de julio de 2016.²

Para cualquier inquietud adicional, usted puede recibir atención a través del servicio virtual de asesoría técnica especializada o personalmente los martes de 8 am a 12:30 pm y de 2 a 4 pm en las instalaciones de la sede Palomar del IDPC, ubicada en la Calle 12B No. 2-96; para cualquiera de las dos modalidades por favor solicitar cita mediante el correo electrónico atencionciudadania@idpc.gov.co. Si desea presentar cualquier otra

¹ "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones" **Art. 95. Naturaleza, objeto y funciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.** El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (...) tiene por objeto la ejecución de políticas, planes y proyectos para el ejercicio efectivo de los derechos patrimoniales y culturales de los habitantes del Distrito Capital, así como la protección, intervención, investigación, promoción y divulgación del patrimonio cultural tangible e intangible y de los bienes de interés cultural del Distrito Capital.

² "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia"



solicitud ante este Instituto puede hacerlo a través del correo electrónico correspondencia@idpc.gov.co o presencialmente en la oficina de correspondencia de la entidad ubicada en la Calle 12B No. 2-91, en horario de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm, jornada continua.

Cordialmente,

Anexo: Informe y acta de visita del 02-07-2021 del inmueble Cr 12D No. 14-45 sur

Documento 20213050039431 firmado electrónicamente por:

MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ, Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio, SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO, Fecha firma: 03-08-2021 23:02:38

Aprobó: LIDA CONSTANZA MEDRANO - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano
Revisó: DIANA MARCELA ACUÑA TORRES - subdireccion - SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO
Proyectó: MELVA SAHIDY PASTRANA MORALES - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano



4d4cf90718ed8beb9e7e738be3d9b47091e91e26528aba2afdc444dd6fca34e5

ce025

INFORME DE CONTROL URBANO

NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO

ELABORADO POR:	SAHIDY PASTRANA MORALES	FECHA DE LA VISITA:	2 DE JULIO DE 2021
-----------------------	-------------------------	----------------------------	--------------------

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:



Localización del predio de la KR 12D No. 14-45 SUR
Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot>

Dirección actual:	Carrera 12D No. 14-45 Sur	Dirección anterior: Carrera 13 No. 14-45 sur			
Localidad:	15- ANTONIO NARIÑO	UPZ:	35- CIUDAD JARDÍN	Barrio:	CIUDAD JARDÍN SUR
CHIP:	AAA0001OWAW	Acto admin. UPZ:	Decreto Distrital 116 de 2005	Código catastral:	0012041230

NORMATIVA UPZ:

USO				EDIFICABILIDAD			
Sector normativo de uso:	4	Subsector normativo de uso:	I	Sector normativo de edificabilidad:	4	Subsector normativo de edificabilidad:	D
Área de Actividad:	RESIDENCIAL			Clasificación / Zona:	RESIDENCIAS CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		
Tratamiento:	CONSOLIDACION URBANISTICA						

NORMATIVA PATRIMONIO:

DECLARATORIA: (Inmueble de Interés Cultural)	Inmueble declarado como Bien de Interés Cultural - BIC del ámbito Distrital, clasificado en la categoría de Conservación Tipológica según el Decreto Distrital 606 de julio de 2001. "Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones", cuyo listado anexo No 1 fue incorporado al Decreto Distrital 560 del 2018 "Por medio del cual se define la reglamentación
---	---

INFORME DE CONTROL URBANO

NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO

urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones.” en el cual deberá consultarse la normativa aplicable.

Según el artículo 3º del Decreto Distrital 560 de 2018, se define la categoría de Conservación Tipológica de la siguiente manera:

“Conservación Tipológica. Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.”

ANTECEDENTES EN EL IDPC:

Una vez revisado el expediente del inmueble de la Carrera 12D No. 14-45 Sur (nueva) Carrera 13 No. 14-45 sur (antigua) que reposa en el archivo predial de esta entidad, se evidencia que a la fecha NO se ha solicitado ante esta entidad autorización alguna para realizar obras de intervención, no se ha informado de la ejecución de obras de intervención mínimas, no se tienen antecedentes de control urbano y tampoco se tiene registro de ningún otro tipo de solicitud.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:

Se trata de un inmueble medianero de dos pisos de altura más altillo, con fachada combinada de zócalo en piedra y ladrillo a la vista; posee antejardín que se encuentran descubierto.

Tiene un estilo característico de la arquitectura inglesa o llamado estilo “Tudor”, se resalta la pronunciada pendiente de sus cubiertas en teja de barro con dos mansardas, el altillo parece conformar la totalidad del tercer piso. Se observa una escalera de caracol metálica en el aislamiento lateral del inmueble que comunica el primer piso con el segundo de forma externa, por lo que es posible que se encuentra subdividido en su interior.

RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

En la visita realizada el día 2 de julio de 2021, no fue posible el ingreso al interior del predio, pues al parecer el inmueble esta deshabitada, aunque un vecino que no se identificó, informó que recientemente hay una persona encargada de cuidarlo.

Desde el exterior fue posible evidenciar que recientemente se construyó un muro en mampostería como cerramiento del antejardín de 2.50 m de altura aprox, el cual hasta hace unas semanas estaba conformado por un antepecho en ladrillo a la vista y reja metálica, según consta en la imagen No. 8.

También se evidencia el estado de deterioro en que se encuentra el inmueble en general, lo que se refleja en el colapso de algunas partes de la cubierta, lo que trae consigo deterioro al interior del inmueble por el ingreso de agua lluvia y la exposición a la interperie. Se evidenció desde el exterior también como algunas partes del cielo raso del altillo se derrumbaron posiblemente a causa de la humedad; hay varias ventanas con vidrios rotos; falta enlucimiento en la fachada y hay gran cantidad de basura en lonas y también apilada en el antejardín como colchones, muebles, laminas de madera, etc.... No se observaron obras en ejecución en el momento de la visita.

Según la visita y los antecedentes, se concluye que se ejecutaron obras sin el debido concepto favorable de este Instituto y sin la respectiva Licencia de Construcción expedida por uno de los Curadores Urbanos de la ciudad, obras consistentes en:

- construcción de un muro en ladrillo y pañete como cerramiento del antejardín, sin respetar el porcentaje de transparencia y cuya altura supera los 1.60 metros de altura.

Las observaciones descritas en el presente informe están basadas en una inspección visual y corresponden

INFORME DE CONTROL URBANO

NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO

a la información suministrada y/o recopilada en campo, por lo que pueden existir situaciones no previstas, las cuales no podrán ser objeto de reclamaciones.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Imagen aérea del predio de la Carrera 12D No. 14-45 sur (fecha de captura de la imagen: 2014)
Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>



Imagen 1. Fachada del inmueble de la Carrera 12D No. 14-45 sur. Se observa el muro recientemente construido con o cerramiento del antejardín.

Fecha de toma: 2 de julio de 2021

INFORME DE CONTROL URBANO

NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL
OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO

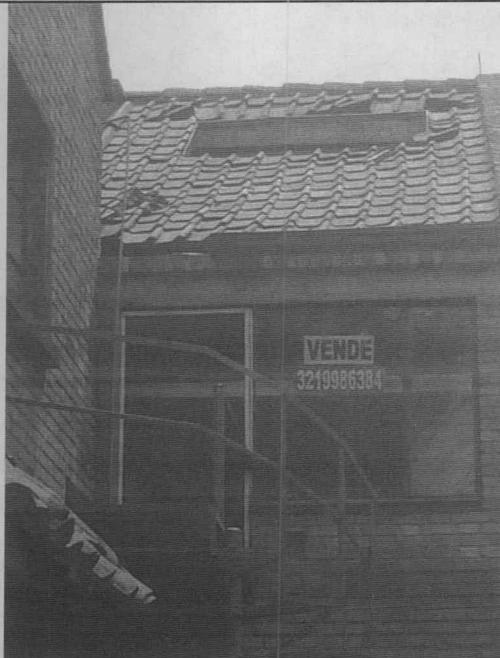


Imagen 2. Se observa el mal estado de la cubierta del inmueble de la Cr 12D No. 14-45 sur con algunas tejas fuera de lugar. Se observa un aviso de venta del inmueble.
Fecha de toma: 2 de julio de 2021

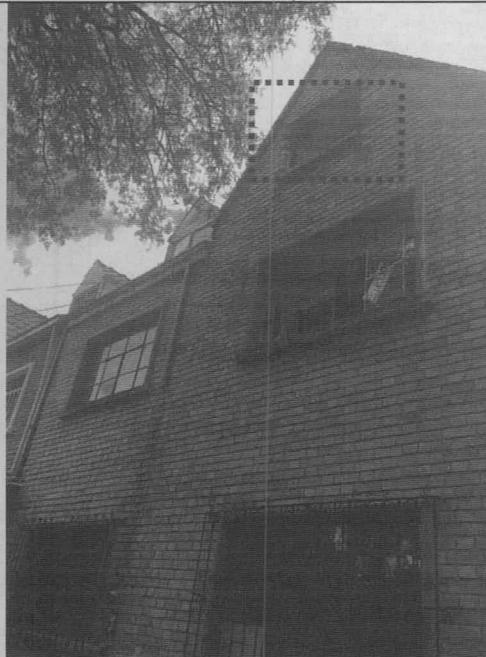


Imagen 3. Fachada del del inmueble de la Cr 12D No. 14-45 sur. Aunque en la fotografía no se observa la cubierta en las mansardas está en mal estado y en una ya colapso, algunos vidrios están rotos y falta enlucimiento en la fachada. La parte señalada del cielo raso del tercer piso se derrumbó.
Fecha de toma: 2 de julio de 2021

INFORME DE CONTROL URBANO

NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL
OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO



Imagen 4 y 5. Se observa la basura en lonas y apilada en un costado del antejardín del inmueble de la Cr 12D No. 14-45 sur.

Fecha de toma: 2 de julio de 2021

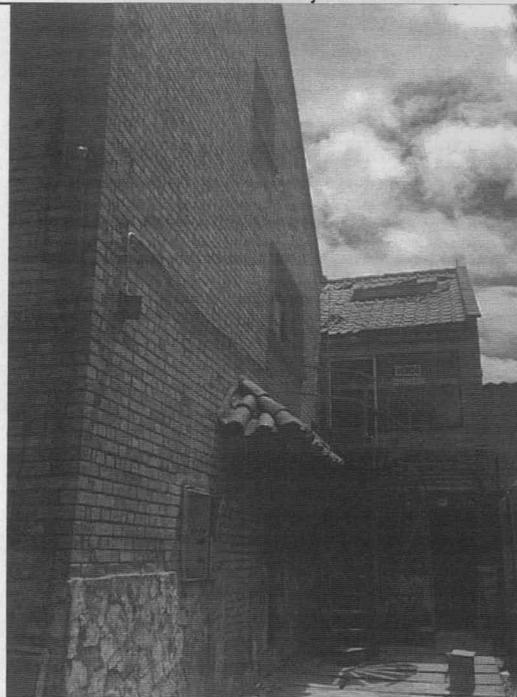


Imagen 6. Se observa en el aislamiento del inmueble de la Cr 12D No. 14-45 sur una escalera de caracol metálica que puede ser no original e indica que posiblemente el inmueble se encuentre subdividido en el interior.

Fecha de toma: 2 de julio de 2021

INFORME DE CONTROL URBANO

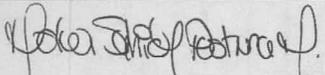
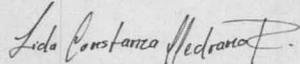
NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO



Imagen 7. Fotografía del inmueble de la Cr 12D No. 14-45 sur contenida en la denuncia con radicado No. 20215110037182, se observa el cerramiento del antejardín solo con antepecho en ladrillo a la vista y sin reja metálica.
 Fecha toma: no se precisa la fecha exacta, pero la denuncia fue radicada el 28 de mayo de 2021



Imagen 8. Tomada de <https://www.google.com/maps> se observa el cerramiento del antejardín compuesto por zócalo de ladrillo y reja metálica.
 Fecha de toma: junio de 2019

ELABORADO POR:	ARQ. SAHIDY PASTRANA MORALES		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
REVISADO POR:	ARQ. LIDA MEDRANO RINCON		



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
 PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL
 ACTA DE VISITA DE INSPECCION VISUAL CONTROL URBANO

DATOS GENERALES

DIRECCION DEL INMUEBLE:	Carrera 120 # 14-45 Sur		
FECHA DE LA VISITA:	2 de julio de 2021	HORA DE LA VISITA:	10:20 am
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE REALIZA LA VISITA:	Sahidy Pastora Morales	SE OBTUVO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
NOMBRE DE QUIEN ATIENDE LA VISITA:		N° IDENTIFICACION:	

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION:	<input type="checkbox"/>	LICENCIA N°:	FECHA:	INMUEBLE DE INTERES CULTURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	CATEGORIA	CT
PROCESO DE SOLICITUD DE LICENCIA ANTE UNA CURADURIA:	<input type="checkbox"/>	SOLICITUD N°:	FECHA:	SECTOR DE INTERES CULTURAL	<input type="checkbox"/>	QUAL?	
RESOLUCION IDPC:	<input type="checkbox"/>	RESOLUCION IDPC N°:	FECHA:	INMUEBLE COLINDANTE CON BIC	<input type="checkbox"/>	DIRECCION COLINDANTE	
OFICIO INFORMATIVO INTERVENCIONES MINIMAS:	<input type="checkbox"/>	RADICADO IDPC N°:	FECHA:	ACTO ADMINISTRATIVO DECLARATORIA:			

CONDICIONES ACTUALES DEL INMUEBLE

TIPOLOGIA DE IMPLANTACION ORIGINAL EN EL PREDIO:	CONTINUA <input checked="" type="checkbox"/>	ASILAM. LATERAL <input type="checkbox"/>	ASILADA <input type="checkbox"/>	ANTEJARDIN	Si	No. DE PISOS:	3
--	--	--	----------------------------------	------------	----	---------------	---

CARACTERISTICAS DE LA INTERVENCION

ES UNA OBRA MAYOR EN CONSTRUCCION? (Anteproyecto):	<input type="checkbox"/>	SE ESTAN EJECUTANDO OBRAS EN EL MOMENTO DE LA VISITA?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	USO ACTUAL:	
ES REPARACION LOCATIVA? (Artículo 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015)	<input type="checkbox"/>	TIPO DE INTERVENCION:	OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> REFORZ. ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/>	AMPLIACION DEMOLICION <input type="checkbox"/>	ADECUACION FUNCIONAL CERRAMIENTO <input type="checkbox"/> RESTAURACION <input type="checkbox"/>
ES INTERVENCION MINIMA? (Artículo 27 Resolución 983 de 2010)	<input type="checkbox"/>				

OBRAS EN ESPACIO PUBLICO

LOCALIZACION:	PERMISOS ADICIONALES:
OBRA EJECUTADA EN:	MONUMENTO EN ESP. PUBLICO <input type="checkbox"/> CALZADA PEATONAL <input type="checkbox"/> CALZADA VEHICULAR <input type="checkbox"/> ANDEN <input type="checkbox"/> PARQUE <input type="checkbox"/> PLAZA <input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES Y RESULTADO DE LA VISITA

El inmueble corresponde a una casa de 2 piso mas altillo con fachada de ladrillo a la vista y zócalo en piedra, tiene antejardin descubierta. Lo primero que se detecta es el mal estado en que se encuentra, hay bastante humedad en el antejardin, parece estar deshabitado porque cuando se ven las ventanas tiene vidrios rotos, se observa partes de la cubierta colapsadas y al interior por medio de las ventanas se observa la caída del panel en el techo del altillo.
 No se puede ingresar para observar el estado interior. El cerramiento del antejardin es un muro solido de ladrillo portado, solo se conserva la reja de la entrada. Al interior sobre el retroceso de la fachada se observa una escalera en espiral metálica que conecta el 1 y 2 piso por lo que se deduce que el inmueble esta deshabitado.
 Se consulta con un residente del sector que se acerca a preguntar por el motivo de la visita informa que hace un tiempo la reja del antejardin fue rotada y construyeron el muro, que no ha observado obras y que hay una persona cuidando la casa pero parece no estar.

ELABORADO POR:	TESTIGO:	NOTA:
		Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia". 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 anunciadas en el artículo 28 de la resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya.
FIRMA DELEGADO IDPC SUBDIRECCION TECNICA DE INTERVENCION	FIRMA DE QUIEN ATIENDE LA VISITA	Las fotos tomadas podrá ser utilizadas dentro de los tramites y actuaciones a cargo del IDPC