



Bogotá, D.C,

Señor:  
**PROPIETARIO (A)**  
Calle 12C n° 3-50 Interior 1  
Ciudad

COPIA

**ASUNTO:** Acciones de control urbanístico para el Inmueble de Interés Cultural ubicado en la Calle 12C n° 3-50 Interior 1

**Radicado IDPC:** 20195110046962 del 28 de Junio de 2019

Respetado Señor propietario(a):

En atención a una denuncia por aparentes obras ilegales realizadas en el inmueble del asunto, la cual fue interpuesta por un ciudadano ante este Instituto, atentamente le informamos que en consideración a que el caso se refiere a un inmueble de interés cultural del Distrito Capital, clasificado en la categoría de Conservación Arquitectónica, el arquitecto Yesid Delgado Malñonado profesional adscrito a la Subdirección Técnica de Intervención del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, realizó la revisión de los antecedentes del inmueble del asunto que reposan en el archivo predial de esta entidad y ejecutó una visita de inspección visual el día 19 de julio de 2019, lo cual se recopiló en un informe que se anexa al presente oficio.

Del informe se concluye que se ejecutaron obras sin el debido concepto favorable de este Instituto. Las evidencias tomadas muestran modificaciones de carácter tipológico que pudieron afectar la estructura principal del inmueble y la preservación arquitectónica del Bien de Interés Cultural.

Este Instituto le informa que la ejecución de todo tipo de obras en éste inmueble, excepto las intervenciones mínimas (que deben ser informadas a esta entidad), deberán ser aprobadas por este Instituto mediante resolución, previa solicitud del interesado, con el lleno de los requisitos para cada modalidad de intervención; además si la obra constituye una obra que requiere licencia de construcción emitida por una de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, la resolución del IDPC actuará como prerrequisito para dicho trámite.

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



**INFORME DE CONTROL URBANO**

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

ELABORADO POR: ARQ. YESID DELGADO M.

FECHA DE LA VISITA:

19/07/2019

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**



Localización del conjunto habitacional de la CL 12C 3 50 Interiores 1, 2 y 9  
Fuente: <http://sinupctp.sdp.gov.co/sinupct>

<b>Dirección actual:</b>	CL 12C 3 50 Interior 1 CL 12C 3 50 Interior 2 CL 12C 3 50 Interior 9		<b>Dirección anterior:</b> CL 14 3 50		
<b>Localidad:</b>	17- LA CANDELARIA	<b>UPZ:</b>	(94) LA CANDELAFI A	<b>Barrio:</b>	LA CATEDRAL
<b>CHIP:</b>	Irt. 1- AA0032CNWF Irt. 2 - AA0032CNLW Irt. 9 - AA0032GNRU	<b>Acto admin. UPZ:</b>	Decreto 678 de 1994	<b>Código catastral:</b>	Int. 1 - 0031102914 Int. 2 - 0031102905 Int. 9 - 0031102910

	<b>INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL</b>	Versión: 1
	<b>INFORME DE CONTROL URBANO</b>	Página 2 de 5
	<b>NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO</b>	

**NORMATIVA UPZ:**

USO				EDIFICABILIDAD			
Sector normativo de uso:	1	Subsector normativo de uso:	I	Sector normativo de edificabilidad:	UNICO	Subsector normativo de edificabilidad:	UNICO
Área de Actividad:	RESIDENCIAL			Modalidad:	SECTOR DE INTERES CULTURAL – SECTOR ANTIGUO		
Tratamiento:	CONSERVACION						

**NORMATIVA PATRIMONIO:**

<b>DECLARATORIA: (Inmueble de Interés Cultural)</b>	<p>Conjunto de inmuebles declarados como bien de interés cultural en la <b>Categoría “B” Inmueble de Conservación Arquitectónica</b>, según el plano anexo No. 2 del <u>Decreto Distrital 678 de 1994</u>, “<i>Por 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</i>”.</p> <p>Según el artículo 5º del Decreto Distrital 678 de 1994 se define:  <i>“Categoría B: Inmuebles de Conservación Arquitectónica. Son aquellos que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos o de contexto, los cuales deben tener un manejo especial de conservación y protección”.</i></p> <p>Los citados inmuebles además forman parte del Centro Histórico de la ciudad de Bogotá D.C., el cual corresponde a un Sector Antiguo del Grupo Urbano, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional mediante la Ley 163 de 1959 y el Decreto Ley Extraordinario 264 de 1963, delimitado como un Sector de Interés Cultural Antiguo por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá).</p>
---	---

**ANTECEDENTES EN EL IDPC:**

Una vez revisado el expediente del conjunto de inmuebles de la CL 12C 3 50 que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencian los siguientes asuntos de los últimos años relevantes para el caso:

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
29/01/2016	2016-210-000592-2	Miryam Ariza de Prieto	Solicitud de equiparación estrato uno(1) interior 9 – aprobada con vigencia a mayo 2019
05/01/2017	2017-210-000075-2	Pablo Nemesio Paternina Vásquez	Solicitud de equiparación estrato uno(1) interior 7 – aprobada con vigencia a febrero 2020
04/12/2018	20185110106362	Enrique Ayala Rincón	Reporte reparación locativa predio Calle 12C No 3-50 Int 2 Solicitud de autorización para intervenciones mínimas programadas para diciembre de 2019
18/12/2018	20183000088851	IDPC	Respuesta a comunicación radicada con No. 2018511010636-2 El IDPC invita a leer un documento anexo donde se

			encuentran las recomendaciones para realizar intervenciones mínimas en el inmueble
11/02/2019	20195110009302	Myriam Ariza de Prieto	Solicitud de Reparaciones Locativas e Intervenciones Mínimas para el interior J casa 9
25/02/2019	20193060009921	IDPC	Respuesta a información de intervenciones mínimas para el interior J casa 9. Comunicación por aviso 147 de 2019. 18 marzo 2019. El IDPC invita a leer un documento anexo donde se encuentran las recomendaciones para realizar intervenciones mínimas en el inmueble

#### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:

El conjunto habitacional esta subdividido en 10 unidades de vivienda, con dirección Calle 12C 3-50 y diez (10) interiores, la tipología de implantación urbana es irregular su acceso principal se sitúa sobre eje vial de la Calle 12C. Hacia el interior del conjunto habitacional las unidades de vivienda muestran una tipología en dos niveles de altura a excepción de las dos viviendas contiguas al acceso, las cuales en la actualidad poseen tres niveles de altura. En la planta baja presenta un corredor descubierto que permite el acceso a cada propiedad, su arquitectura conserva los rasgos de la época colonial.

#### RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

La visita realizada el día 19 de julio 2019 al conjunto residencial ubicado en la CL 12C 3 50 inicialmente fue atendida por la señora María Orlinda Molina quién permitió el acceso al interior 1, seguidamente se accedió al interior 2 el cual fue atendido por el señor Jorge Gómez y finalmente se inspecciono el interior 9, siendo este recibido por el señor Alcides Peña For. En la visita se identificaron las siguientes actividades que no cuentan con permiso del IDPC ni con la respectiva licencia de construcción

##### Interior 01:

Intervenciones que requieren aprobación mediante resolución emitida por el IDPC en la modalidad de reparaciones locativas y requieren licencia de construcción

- Se evidencian modificaciones en la tipología de la vivienda, ya que muestra un lugar de habitación en el segundo piso conectado por una escalera en madera al área social del primero piso, estas áreas funcionan como aparta estudio, cuentan con un baño y cocineta en el primer nivel, la tipología de la escalera no corresponde con las características originales de la casa y se encuentran independientes de los demás servicios que tiene la residencia.
- Se evidencian modificaciones en la estructura portante de la vivienda, el vacío construido en el entepiso permite adaptar la escalera y hace la conexión entre los pisos siendo esta construcción no ser parte de la estructura original de la vivienda.

INFORME DE CONTROL URBANO

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

Intervenciones que se enmarcan dentro de la modalidad de intervenciones mínimas, las cuales deben ser informadas al IDPC pero no requieren licencia de construcción.

- Cambio de enchapes en paredes de cocineta
- Restauración y adecuación de pisos en madera
- Labores para de pintura en paredes internas de cocineta como de baños y alcoba

**Interior 02:**

Intervenciones que requieren aprobación mediante resolución emitida por el IDPC en la modalidad de reparaciones locativas y requieren licencia de construcción

- Instalación de cerchas metálicas estructurales para soporte de teja traslucida en cubierta del tercer nivel

Intervenciones que se enmarcan dentro de la modalidad de intervenciones mínimas, las cuales deben ser informadas al IDPC pero no requieren licencia de construcción.

- Ejecución de pintura en las paredes internas de primer y segundo piso
- Intervenciones en los pisos y puertas en madera del primer y segundo nivel.

**Interior 09:**

Intervenciones que requieren aprobación mediante resolución emitida por el IDPC en la modalidad de reparaciones locativas y requieren licencia de construcción

- Respecto al inmueble se instaló cerramiento externo en reja el cual evita el ingreso libre del peatón
- Restitución de fisuras y labores de pintura en la fachada del inmueble
- Labores de regateo en el muro en fachada para asegurar la baranda de la escalera de acceso

Intervenciones que se enmarcan dentro de la modalidad de intervenciones mínimas, las cuales deben ser informadas al IDPC pero no requieren licencia de construcción.

- Restitución de pañete al interior del predio.
- Alistamiento de pisos en cemento para escaleras externas. Las escaleras se evidencian en la ficha de valoración
- Adecuación de carpintería metálica (baranda) existente en la de escalera de acceso principal

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



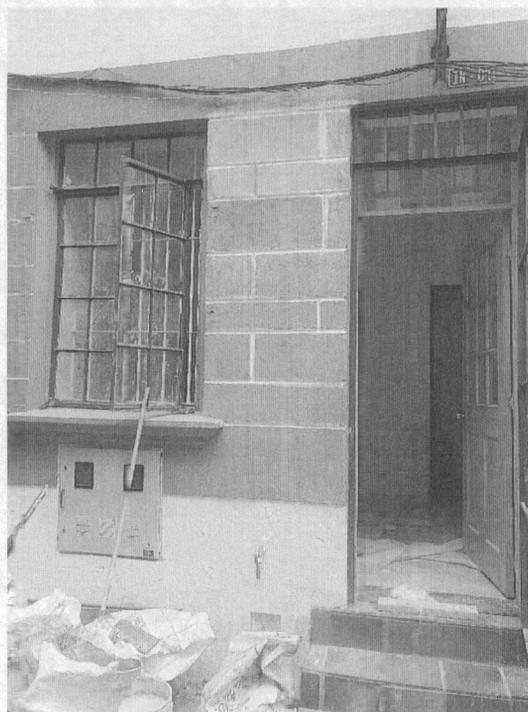
**Fotografía 1 - Fachada del inmueble de la CL 12C 3 50**  
(Fecha de toma de la imagen agcst/2018)  
Fuente: <https://www.google.com/maps/>

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 2 - Acceso principal del inmueble de la CL 12C 3 50  
(Fecha de toma de la imagen 15/07/2019).



Fotografías 3 y 4 Entrada del Interior 01. Acopio de lonas y materiales que evidencian obras en el inmueble  
(Fecha de toma de la imagen 15/07/2019)



Fotografías 5 - Interior 01. Instalación de enchapes y Pintura de paredes en baño  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



Fotografías 6 - Interior 01. Instalación de enchapes y Pintura de paredes en cocineta  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



**Fotografías 7 - Interior 01. Instalación de Escalera para acceso a según nivel de aparta estudio, esta intervención muestra que el inmueble fue espacialmente adecuado y modifica la tipología del inmueble.**  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



**Fotografías 6 - Interior 01. Pintura de paredes de segundo nivel de aparta estudio**  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



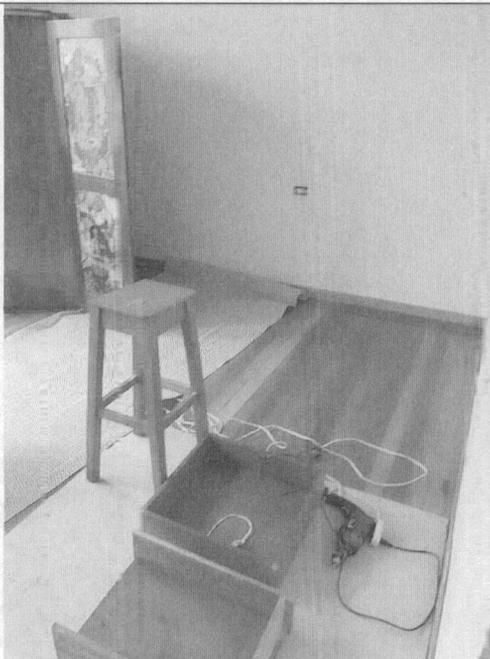
Fotografías 7 - Interior 02. Acceso  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



Fotografías 8 - Interior 02. Acopio de tejas en asbesto cemento en entrada  
Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)

INFORME DE CONTROL URBANO

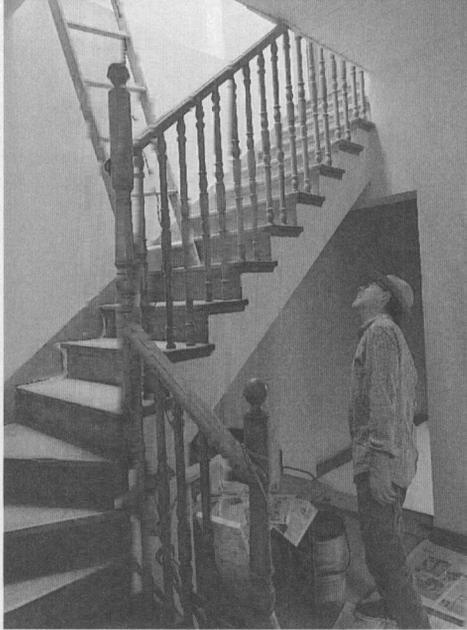
NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE  
INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL  
URBANO



Fotografías 9 - Interior 02. Restauración de pisos y muebles en madera  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



Fotografías 10 - Interior 02. Restauración de puertas en madera  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



Fotografías 11 - Interior 02. Restauración de escalera que conecta con tercer piso  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



Fotografías 12 - Interior 02. Puerta de acceso a tercer nivel, se solicitó ingreso pero no fue permitida la entrada  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)

INFORME DE CONTROL URBANO

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



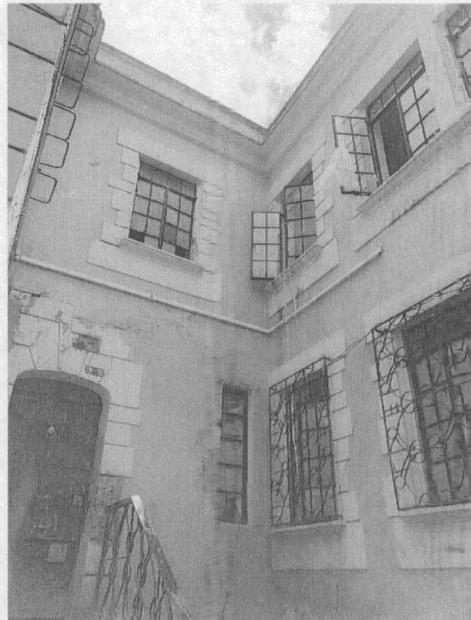
Fotografías 13 - Interior 02. Instalación de cerchas para estructura de cubierta traslucida, se consideran ejecución de más obras dentro del inmueble  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



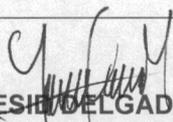
Fotografías 14 - Interior 09. Fachada de inmueble, se evidencia revoques en cemento, regatas para instalación de baranda y alistamiento de pisos y escalera en cemento  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



Fotografías 15 - Interior 09. Acceso a sótano, se evidencia obras en el interior e instalación de rejas  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)



Fotografías 16 - Interior 09. Fachada de inmueble, se evidencia obras en el interior y cubrimiento de ventanas con telas plásticas  
(Fecha de toma de la imagen 19/07/2019)

  
**YESID DELGADO M.**  
Arquitecto contratista  
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio  
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC

	ACTA DE VISITA DE INSPECCION VISUAL CONTROL URBANO	Código	PP-F-16
	PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL	Versión:	1

DATOS GENERALES			
DIRECCION DEL INMUEBLE:	Calle 12C # 3 - 50		
FECHA DE LA VISITA:	19 / Julio / 2019	HORA DE LA VISITA:	11:05
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE REALIZA LA VISITA:	Jorge Delgado M.	SE OBTUVO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE?	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
NOMBRE DE QUIEN ATIENDE LA VISITA:	los abajo firmantes		

VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCION:	<input type="checkbox"/>	LICENCIA N°	FECHA:
INMUEBLE DE INTERES CULTURAL	<input type="checkbox"/>	CATEGORIA	
PROCESO DE SOLICITUD DE LICENCIA ANTE UNA CURADURIA:	<input type="checkbox"/>	SOLICITUD N°	FECHA:
SECTOR DE INTERES CULTURAL	<input type="checkbox"/>	CUAL	
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:			

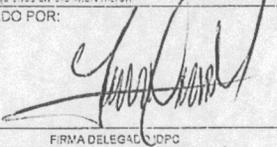
CONDICIONES ACTUALES DEL INMUEBLE			
TIPOLOGIA DE IMPLANTACION ORIGINAL EN EL PREDIO:	CONTINUA <input type="checkbox"/>	ASILAM. LATERAL <input type="checkbox"/>	ASILADA <input type="checkbox"/>
ANTEJARDIN:		No. DE PISOS:	3

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 type="checkbox"/>
USO ACTUAL:	Residencial		
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"/> AMPLIACION <input type="checkbox"/> ADECUACION FUNCIONAL <input type="checkbox"/> REFORZ. ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> DEMOLICION <input type="checkbox"/> CERRAMIENTO <input type="checkbox"/> RESTAURACION <input type="checkbox"/>
ES INTERVENCION MINIMA? (Artículo 27 Resolución 983 de 2010)	<input type="checkbox"/>	AREA DE LAS OBRAS ILEGALES (verificable por la SDCRD):	

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"/> PAQUE <input type="checkbox"/> LAZA <input type="checkbox"/>

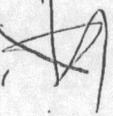
OBSERVACIONES Y RESULTADO DE LA VISITA

INT 01 - Atendio la visita se otorga solicitud al inmueble y se ingresa. Se evidencian arreglos locativos como remision de anchapas, arreglos de pintura, pulimiento de pisos en madera y cambio de cubiertas esto en interiores 01 y 02. En el interior 02 se evidencian arreglos en el 3° piso pero no se consigue acceso al mismo. Dentro del inmueble los propietarios solicitan informe sobre el procedimiento de la visita y se les aclara sus dudas. Allí mismo se evidencian labores de obra en el interior 09 pero el car atendido por el señor Alcides Peña por este indica que la propietaria no se encuentra y no puede permitir el acceso. En la visita se evidencian arreglos en fachada y personal realizando obras, se toma registro fotografico de lo que se encuentra en la antecámara al inmueble.

ELABORADO POR:	TESTIGO:	NOTA:
	Abajo firmantes	Ley 1601 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 enunciadas en el artículo 28 de la resolución número 0953 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 podrán ser utilizadas dentro de los límites y actuaciones a cargo del IDPC

INT 01 - Ana Orinda Molina - Menu Carlos Molina C C 52061436

INT 02 - Jorge Gomez,

INT 09 - Alcides Peña for  13843227