

**CONSEJO DISTRICTAL DE PATRIMONIO CULTURAL CDPC**  
**Acta sesión No. 11 de 2022**

**FECHA:** 9 de noviembre de 2022

**HORA:** 2:30 p.m. a 4:30 p.m.

**LUGAR:** Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, con opción de asistencia virtual.

**INTEGRANTES**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
IVÁN QUIÑONES SÁNCHEZ	Subdirector de Infraestructura Cultural	Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD)	X		
MARÍA CLAUDIA VARGAS	Subdirectora Protección e Intervención del Patrimonio	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		Delegada por el Director general del IDPC (e)
IVONNE BOHÓRQUEZ	Subdirectora de Consolidación	Secretaría Distrital de Planeación (SDP)	X		
ANDRÉS CLAVIJO	Director General	Instituto Distrital de Turismo (IDT)	X		Asistencia virtual
JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ	Gerente ERU	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU)	X		
ÁLVARO ARIAS	Director general	Archivo de Bogotá	X		
CARLOS ROBERTO POMBO	Director Sociedad de Mejoras y Ornato	Sociedad de Mejoras y Ornato		X	Se excusó
ALFONSO GUTIÉRREZ	Consejero Local de Teusaquillo	Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural	X		
DIEGO PARRA	Arquitecto SCA	Sociedad Colombiana de Arquitectos –	X		

		Regional Bogotá y Cundinamarca			
ELIANA VÁSQUEZ	Representante de las comunidades negras	Consejo de Cultura de Grupos Étnicos		X	

**SECRETARÍA TÉCNICA:**

Nombre	Cargo	Entidad
MARÍA CLAUDIA VARGAS	Subdirectora Protección e Intervención del Patrimonio	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

**INVITADOS:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SÍ	NO	
LORENZO FONSECA	Catedrático experto		X		
MARTÍN LUGO	Consejero Local de Fontibón	Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural		X	Se excusó

**OTROS ASISTENTES A LA SESIÓN:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SÍ	NO	
LILIANA RUIZ	Arquitecta de la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural	Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD)	X		
OSWALDO PINTO	Abogado, Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural	Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD)	X		

BRIYITH REYES	Subdirección Gestión Destino	Instituto Distrital de Turismo (IDT)	X		Asistencia virtual
XIMENA AGUILLÓN	Abogada contratista	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		

CITACIÓN: Se realizó citación mediante programación en el calendario virtual, envío de correo electrónico, y radicación de citaciones en la plataforma Orfeo.

## ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quorum.
2. Aprobación orden del día.
3. Desarrollo de la sesión.
  - 3.1. Solicitud de aclaración de la Ficha de Valoración Individual de la Hacienda Las Margaritas, Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92.
  - 3.2. Solicitud de aclaración de la declaratoria y delimitación de la zona de protección para la Hacienda Tibabita, Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental.
4. Propositiones y varios.
5. Toma de decisiones.
6. Compromisos.

## DESARROLLO DE LA SESIÓN

### 1. Verificación de quorum

La Secretaría Técnica realiza la verificación del quorum y se relaciona la asistencia.

Número de consejeros activos: 10

Número de consejeros asistentes: 8

Número de consejeros habilitados para votar: 7

Se encuentran presentes ocho (8) consejeros o sus delegados, de los cuales siete (7) cuentan con voto habilitado, por tanto, se presenta quorum para deliberar y quorum decisorio.

### 2. Aprobación del orden del día

La Secretaría Técnica presenta el orden del día, el cual es aprobado por unanimidad.

### 3. Desarrollo de la sesión

#### 3.1. Solicitud de aclaración de la Ficha de Valoración Individual de la Hacienda Las Margaritas, Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92.



Imagen 1. Inmueble objeto de la solicitud. Fuente: IDPC

#### Presentación del IDPC

Se trata de una solicitud de aclaración de la Ficha de Valoración Individual (FVI) de la Hacienda Las Margaritas, localizada en la Diagonal 49 Sur 85A - 92, UPL El Edén, barrio Las Margaritas, localidad de Kennedy, que se presenta a solicitud de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD). Actualmente el Bien de Interés Cultural del ámbito distrital tiene asignado Nivel 1 de intervención tras la homologación de la categoría de Conservación Integral que le asignó el Anexo No. 1 del Decreto Distrital 606 de 2001, conforme a lo dispuesto por el Decreto 555 de 2021.

La solicitud con radicado IDPC 20215110054102, señala lo siguiente:

*“(…) desde la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte se viene adelantando el **acompañamiento y coordinación interinstitucional para la recuperación integral de la Hacienda Las Margaritas, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital.***

*(…) me permito solicitar **se realice una verificación de la totalidad del predio y de las edificaciones que lo conforman, ya que de acuerdo con el registro fotográfico presente en la ficha, sólo aparecen documentadas la edificación original (desarrollada en un piso) y***

*la ampliación (desarrollada en tres pisos), pero no se encuentran registrada la zona de caballerizas y área de trabajo y la vivienda de servicio.*

*Teniendo en cuenta la importancia de la valoración integral de este conjunto edilicio, de manera atenta solicito **realizar la verificación correspondiente y presentar la solicitud de modificación de la ficha de valoración individual** de este bien de interés cultural ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.”*

Se presenta la FVI vigente, elaborada en el año 2004 y actualizada en el año 2015, señalando que efectivamente las fotografías exponen solamente dos de las cuatro edificaciones del predio. Estas FVI registran los Criterios de Calificación No. 1 “Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país.” y No. 3. “Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.”

En este predio se han realizado una serie de acciones a partir del año 2018, tras la solicitud de la comunidad, organizaciones sociales, culturales, entre del cumplimiento de la Constructora Colpatria, para la entrega de la Hacienda, como área de cesión al Distrito Capital, para que funcione allí un equipamiento cultural. Por lo anterior, la SCRD adelanta desde 2019 el seguimiento a las acciones de la Constructora Colpatria como propietaria de la Hacienda Las Margaritas, para su recuperación, puesta en valor y futura entrega al Distrito Capital. Entre 2019 y 2020, en el marco del estallido social, se presentaron tomas de la Hacienda por parte de la Primera Línea, lo que acarreó mayores deterioros para el inmueble.

En febrero de 2021, la SCRD y Colpatria iniciaron una serie de visitas a la Hacienda para conocer el estado actual del inmueble en el marco del seguimiento solicitado por la comunidad de la localidad de Kennedy. Se evidenció que las edificaciones se encontraban en mal estado de conservación.

En septiembre de 2021, la SCRD solicitó a la Constructora Colpatria realizar el anteproyecto de intervención para la restauración, reforzamiento estructural y adecuación funcional del inmueble, y solicitar las respectivas autorizaciones para la intervención y ejecución de la obra. Se ha venido haciendo el acompañamiento para que una vez esta obra se encuentre finalizada sea recibida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), para que así, se convierta en un equipamiento cultural de la ciudad, ya que esta es un área de cesión al Distrito Capital.

Entre marzo y junio de 2022 se adelantaron las obras de primeros auxilios, previa aprobación del IDPC: acciones de limpieza y apuntalamiento de estructuras, entre otros. Actualmente la Constructora Colpatria se encuentra trabajando en los estudios técnicos de vulnerabilidad y en la definición de los criterios de intervención, a partir del programa arquitectónico definido en mesas de trabajo coordinadas por la SCRD, mediante la metodología de diseño participativo, para el desarrollo de una casa de la cultura en la estructura actual de la Hacienda.

Se expone brevemente la historia de tenencia de la tierra en el sector en el que se localiza la Hacienda Las Margaritas, y el desarrollo de la ciudad hacia el occidente en lo que fue

durante los siglos XVI a XVIII una zona fértil y rica en recursos hídricos, destinada a la actividad agropecuaria, contexto en el cual se destacan las haciendas Las Margaritas, El Tintal y Tagaste. La Hacienda Las Margaritas aparece en planos históricos a partir de las décadas de 1930 y 1940, cuando aún era esta una zona rural. En las décadas de 1980 y 1990, la Hacienda se empieza a ver rodeada por urbanizaciones.

Se exponen aerofotografías a partir de la década de 1940, que dejan ver la evolución y modificaciones de las edificaciones que hacen parte del predio actual de la Hacienda. En una aerofotografía de 1948 se observa la edificación “casa principal”, y la “vivienda de servicios” en el costado sur del predio. En una aerofotografía de 1956 aparecen dos edificaciones más, la “zona de trabajo” y la “adición a la casa principal”. En las aerofotografías de 1984, 1990, 1998 y 2002, se observa la evolución del predio y su entorno en cuanto a las zonas verdes, caminos y divisiones, pero no se evidencian modificaciones a las edificaciones.

Según la normativa actual, Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente (Decreto Distrital 555 de 2021) no se identifican planes parciales ni ningún otro instrumento de planificación complementaria en este sector. Sin embargo, el predio hace parte de un Proyecto Urbanístico denominado “La Margarita 1° Sector” aprobado por la Resolución No. 13-5-0744 del 13 de junio de 2013.

Según el POT vigente la Hacienda tiene tratamiento de Consolidación, y su entorno tiene principalmente tratamientos de Consolidación y de Mejoramiento Integral. En el plano de la Estructura Integradora del Patrimonio, se evidencia que la Hacienda es el único Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito distrital del sector. Se exponen fotografías del contexto actual del inmueble.

Hoy se encuentran cuatro edificaciones en el predio que corresponden a edificación 1: casa principal, edificación 2: adición a la casa principal, edificación 3: zona de trabajo, y edificación 4: vivienda de servicios.



**INMUEBLES EN EL PREDIO:**

En el predio se encuentran cuatro edificaciones que corresponden a:

Edificación 1. Casa principal.

Edificación 2. Adición a la casa principal.

Edificación 3. Zona de trabajo.

Edificación 4. Vivienda de servicio.

*Imagen 2. Edificaciones en el predio. Fuente: IDPC*

La edificación 1 o casa principal, presenta una planta en forma de S (cuatro cuerpos), un piso de altura salvo el “mirador” en el costado occidental, muros de carga en adobe con espesores variables, muebles incorporados a los muros, ventanas y puertas en madera hacia corredores perimetrales y hacia el patio, corredores perimetrales con pies derechos en madera sobre bases en piedra y pisos en tablón cuadrado, pisos interiores en listón de madera o baldosa de arcilla, cubiertas a dos y tres aguas con estructura de madera y teja de barro, cielos rasos en la mayoría de espacios, algunos todavía con amarres en cuan y torta de barro. Tiene un desarrollo espacial con áreas continuas e interconectadas y con acceso desde el corredor perimetral. Aunque se evidencian modificaciones en ventanas y puertas, y subdivisiones de algunos espacios se conserva la volumetría y los elementos representativos de este tipo de inmuebles y su configuración actual ya aparece registrada en aerofotografías desde 1948.

La edificación 2 o adición a la casa principal, es un volumen de un solo cuerpo adosado a la edificación 1, pero sin comunicación interior con esta. Tiene tres pisos de altura, muros de carga en ladrillo cocido y pañetado, entresijos y escalera en madera, cubierta en estructura de madera y teja de asbesto cemento, y carpinterías al exterior metálicas y al interior en madera. Se trata de una vivienda con un área social en primer piso y habitaciones en el segundo y tercero, probablemente construida a mediados del siglo XX. Presenta uso de nuevos materiales para la época (carpintería metálica, grandes ventanales, tina, porche de acceso, entre otros). Aparece en aerofotografías a partir de 1956. Se conserva la volumetría y se encuentra en regular estado de conservación.

La edificación 3 o zona de trabajo está compuesta por cuatro volúmenes que conforman un claustro, con áreas abiertas hacia el patio y muros perimetrales de cerramiento. Presenta un piso de altura, salvo el volumen del costado norte, que cuenta con escaleras en ladrillo y un altillo. Actualmente está conformada por una mixtura de técnicas y materiales. De la construcción original se conserva un muro de tapia pisada y adobes sobre la diagonal 49 sur, y la crujía norte o más próxima a la casa principal, con muros de ladrillo cocido. Las demás crujías tienen muros en bloque, columnas de ladrillo y estructura de cubierta en madera con teja de asbesto cemento. Aparece en aerofotografías a partir de 1956. Este volumen funcionó como bodega de la Constructora Colpatria, uso que le ocasionó un mayor deterioro.

La edificación 4 es un volumen compacto de vivienda de servicios, de un piso de altura, muros de carga en ladrillo a la vista, cubierta con estructura en madera y teja de barro. El volumen aparece en las aerofotografías a partir de 1948.

### **Concepto IDPC**

Tras el estudio y análisis de información relacionada con la solicitud de aclaración de la FVI del inmueble ubicado en la Diagonal 49 sur No. 85 A - 92, Hacienda Las Margaritas, fue posible reconocer que:

- La FVI vigente de la Hacienda Las Margaritas hace referencia fotográfica únicamente a dos de sus edificaciones principales, por lo que se hizo necesario llevar a cabo el estudio de estas y de las demás edificaciones que ocupan el predio para comprobar sus valores y asignar niveles de intervención.

- La casa principal de esta hacienda (edificación 1) posiblemente fue construida entre finales del siglo XIX y principios del XX. Es depositaria de una herencia colonial en cuanto a los sistemas constructivos, la materialidad y la forma de implantarse en el paisaje. Se encuentra en regular estado de conservación, pero la lectura de su volumetría y arquitectura es clara, lo que permite su recuperación y puesta en valor. Sin embargo, esta casa de hacienda no posee los mismos valores estéticos, históricos y simbólicos que otras haciendas de este sector como El Tintal o Tagaste y su puesta en valor podría verse incrementada si se permite flexibilidad para sus intervenciones. Por lo anterior, se propone la asignación del nivel 2 de intervención para esta edificación.
- La edificación 2 (adición a la casa principal) conserva su volumetría y materialidad original en gran medida, y es un vestigio del crecimiento de la Hacienda y de cómo esta se fue ampliando de acuerdo a las necesidades y cambios de uso.
- La edificación 3 (zona de trabajo) ha sido modificada para dar paso a otros usos que han contribuido a su deterioro, su materialidad se ha perdido en gran parte y no es posible una lectura clara de lo que fue originalmente.
- La edificación 4 (vivienda de servicios) se encuentra en un alto estado de deterioro, y aunque hace parte de la Hacienda desde sus inicios, no tiene otro valor más que el de hacer parte de la configuración original de la misma.
- El valor principal de las edificaciones 2 (adición a la casa principal), 3 (zona de trabajo) y 4 (vivienda de servicios), radica en ser vestigios de la configuración de la Hacienda en el momento en que esta aún estaba destinada a la producción agrícola. Por lo anterior, se propone la asignación del nivel 3 de intervención para estas edificaciones.

Teniendo en cuenta la información presentada, el IDPC pone a consideración del CDPC la aclaración de la Ficha de Valoración Individual (FVI) del inmueble ubicado en la Diagonal 49 sur No. 85 A - 92, Hacienda Las Margaritas.

### **Deliberación y votación**

El IDPC aclara que dentro del proyecto urbanístico de la Constructora Colpatria en este sector, existe el compromiso de entregar al Distrito Capital la cesión de este espacio una vez esté recuperado, restaurado y adecuado para ser utilizado como casa de la cultura, con un programa arquitectónico construido de manera participativa bajo el acompañamiento de la SCRD. La propuesta de uso como casa de la cultura afecta a la totalidad del predio. Actualmente este proceso está en curso pero es necesario aclarar los niveles de intervención de cada una de las edificaciones, para así desarrollar el anteproyecto de intervención.

Luego de la visita realizada por el Comité Técnico del CDPC el pasado 2 de diciembre de 2022, para la revisión del estado de conservación y de las características específicas del inmueble, se propone que a la casa principal de un piso, se le asigne nivel 2 de intervención y al resto de edificaciones se les asigne nivel 3 de intervención.



Dentro del proyecto de intervención, las edificaciones a las que se les asigne nivel 3 de intervención deben conservarse pero se pueden transformar. Estas edificaciones tienen sobre todo un valor paisajístico y de contexto, y el nivel 3 de intervención permitiría entender la lógica de la Hacienda con unas edificaciones que complementaban el uso principal.

La consejera Bohórquez pregunta en el caso de la edificación 4 (vivienda de servicios), qué implicaría la asignación de un nivel 3 de intervención. El IDPC responde que implica que la edificación pueda transformarse manteniendo la huella y el lenguaje de la edificación original, sin obligar a una restauración exacta del volumen original.

El consejero Parra pregunta si en el proyecto que está adelantando la Constructora Colpatria se están asumiendo estos niveles de intervención propuestos, ante lo que se indica que Colpatria está a la espera de la definición de estos niveles para poder avanzar con el proyecto. La arquitecta Ruiz añade que la propuesta arquitectónica de Colpatria tiene un gran avance en las edificaciones 1 y 2, que son las que están identificadas en la FVI vigente. En las edificaciones 3 y 4 el proyecto no ha llegado al desarrollo arquitectónico.

El consejero Arias pregunta si ya hay una intervención de las edificaciones 1 y 2, a lo que se responde que actualmente estas dos edificaciones tienen solamente obras de primeros auxilios.

Frente a la pregunta del consejero Parra sobre si existen otras edificaciones en el predio, se indica que actualmente no existen más edificaciones que las ya mencionadas; lo que se ve en las imágenes aéreas hace parte de un campamento de obra y de la sala de ventas de la Constructora Colpatria, que ya fueron removidos del lugar. Ante esto el consejero sugiere revisar y votar una a una las edificaciones y sus valores. El consejero Parra considera que esta edificación tiene gestos importantes en su espacialidad y conformación.

Para pasar a la votación se señala la propuesta frente a cada edificación:

**Edificación 1:** Por los valores que se encontraron en su tipología, materialidad, integralidad a nivel espacial, se propone asignarle nivel 2 de intervención.

Una vez discutida esta edificación, la Secretaría Técnica procede a preguntar,

**¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 2 de intervención a la edificación 1 o casa principal?**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están **A FAVOR** de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 2 de intervención a la edificación 1 o casa principal.

Por **UNANIMIDAD** el CDPC **DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE** para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 2 de intervención a la edificación 1 o casa principal.

**Edificación 2:** Es una ampliación de tres pisos que aparece a mediados de la década de 1950. El consejero Gutiérrez considera que hay que tener en cuenta que el nivel 2 limitaría un poco la intervención para este edificio, el cambio de uso del suelo y su adaptación funcional a equipamiento cultural, por lo que se muestra de acuerdo con asignar nivel 3 de intervención y dar cierta flexibilidad para adecuarlo al nuevo uso. El consejero Quiñones señala que por la altura de esta edificación, el tema de reforzamiento estructural también puede ser más manejable con la asignación del nivel 3 de intervención.

Una vez discutida esta edificación, la Secretaría Técnica procede a preguntar,

**¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 3 de intervención a la edificación 2 o adición a la casa principal?**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están **A FAVOR** de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 3 de intervención a la edificación 2 o adición a la casa principal.

Por **UNANIMIDAD** el CDPC **DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE** para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 3 de intervención a la edificación 2 o adición a la casa principal.

**Edificación 3:** Aunque es importante la forma en que se ubica en el predio, su huella, forma de ocupación, y que se identifica con el uso original de la Hacienda, es una construcción precaria desde sus orígenes. Con la asignación del nivel 3 de intervención, la edificación debe conservar su huella y volumen. Se reconoce como valioso el muro de tapia pisada y adobe y otros elementos o fragmentos del claustro mencionados en la presentación. El ejercicio de valoración específico que se haga para su intervención determinará qué es lo que se debe conservar de esta edificación. La transformación que permite el nivel 3 dependerá de lo que se valore para la propuesta, que deberá ser aprobada por el IDPC.

Una vez discutida esta edificación, la Secretaría Técnica procede a preguntar,

**¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 3 de intervención a la edificación 3 o zona de trabajo?**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están **A FAVOR** de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas,

localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 3 de intervención a la edificación 3 o zona de trabajo.

Por **UNANIMIDAD** el CDPC **DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE** para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 3 de intervención a la edificación 3 o zona de trabajo.

**Edificación 4:** El arquitecto Fonseca comenta que esta edificación es una síntesis de un momento de la arquitectura rural, tiene un valor como memoria de los materiales constructivos y la integralidad de techo, muros, cerramiento, además de su carácter de volumen único. Valdría la pena asignarle el nivel 2 y recuperarlo para que se convierta en una lección de memoria en términos de la construcción de arquitectura popular rural.

El consejero Parra señala que con la información que se tiene se puede lograr un proyecto de restauración que se convierta en un testimonio de la conformación y uso rural de la Hacienda.

Una vez discutida esta edificación, la Secretaría Técnica procede a preguntar,

**¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 2 de intervención a la edificación 4 o vivienda de servicios?**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están **A FAVOR** de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 2 de intervención a la edificación 4 o vivienda de servicios.

Por **UNANIMIDAD** el CDPC **DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE** para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 2 de intervención a la edificación 4 o vivienda de servicios.

### **3.2. Solicitud de aclaración de la declaratoria y delimitación de la Zona de Protección para la Hacienda Tibabita, Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental.**



*Imagen 3. Inmueble objeto de la solicitud. Fuente: IDPC*

#### **Presentación del IDPC**

Esta es la segunda vez que se recibe esta solicitud. La primera vez, en el año 2021, fue gestionada por un apoderado del propietario actual. En esa ocasión el IDPC intentó hacer el ingreso para la visita requerida, y como esto no fue posible, la solicitud se dio por desistida. En mayo de 2022, el propietario Alberto Lloreda, retomó la solicitud personalmente.

La solicitud se da debido a que la casa de hacienda está en un predio y la declaratoria recae sobre otro predio. Al inmueble se le asignó Tratamiento de Conservación Arquitectónica por el Decreto Distrital 215 de 1997, y la protección patrimonial fue reafirmada por el Listado Anexo No. 1 del Decreto Distrital 606 de 2001, que le asignó la categoría de Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito Distrital en la modalidad Inmueble de Interés Cultural (IIC), categoría de Conservación Integral (CI). Actualmente, conforme a las homologaciones realizadas en el Decreto 555 de 2021 – POT de Bogotá, tiene asignado Nivel 1 de intervención.

A pesar de que el predio había tenido una serie de subdivisiones a partir de 1956, al momento de la declaratoria en 1997 estas no estaban registradas en la Unidad Especial de Catastro Distrital. Como el inmueble aparecía registrado dentro de un gran predio, fue a todo este globo de terreno al que se le aplicó la condición patrimonial.

En el certificado de tradición y libertad aportado por el solicitante se evidencia que la declaratoria de BIC del ámbito distrital está aplicando actualmente a un predio en el que no está implantada la casa de hacienda. La solicitud del propietario consisten en que la declaratoria recaiga sobre el predio donde está ubicada la casa, identificado con Chip AAA0273KBNX, y que como se mencionó, ya desde el año 1956 se había desenglobado del predio matriz.

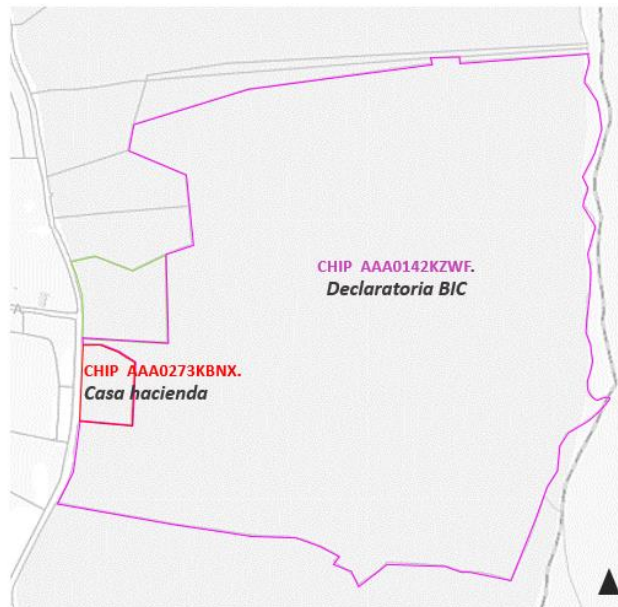


Imagen 4. División Predial 2022. Fuente: Mapas Bogotá.

Se expone un plano con el predio de la casa y el predio con declaratoria. Se exponen imágenes del contexto rural, con los cerros orientales de fondo y la casa que se mantiene muy similar a como estaba en el momento de la elaboración de la Ficha de Valoración Individual (FVI).

El predio cuenta con dos accesos, un cuerpo de agua y un reservorio de donde se abasteció la Hacienda en el pasado. La casa es una edificación compuesta por un cuerpo principal y uno de servicios adosado a este en la esquina suroriental. Siguiendo la topografía de terreno, se desarrolla en dos plantas, una planta baja o sótano, que ocupa aproximadamente la mitad de la casa, y una planta alta en la que se localizan los espacios principales de la edificación. Se exponen fotos de las diferentes fachadas.

Tras un colapso de la cubierta, la casa tuvo intervenciones para su mantenimiento en cubierta y en pisos y entresijos que presentaban alto grado de deterioro. Estas intervenciones contaron con la aprobación del IDPC y actualmente la casa se encuentra en buen estado de conservación.

No se encontraron los planos originales de la Hacienda, pero se cuenta con los planos de levantamiento que se realizaron para la intervención mencionada anteriormente, los cuales muestran cómo el patio estructura la lógica del programa arquitectónico de la casa; en la parte superior se ubican las áreas sociales hacia el frente, en los laterales las áreas de menos importancia y en la parte posterior y planta baja las áreas de servicio.

Se muestran imágenes actuales del interior de la casa que dejan ver que los cielos rasos fueron desmontados debido a la acumulación de tierra, presencia animal, y para facilitar la actuación sobre posibles filtraciones en las cubiertas.

En el predio sobre el que recae la declaratoria actualmente, hay un cobertizo pequeño que no tiene la misma calidad arquitectónica de la casa, se evidencia que no es tan antiguo, actualmente está abandonado y no es significativo en términos arquitectónicos.

El IDPC realizó una visita al inmueble en compañía de la SCRCD, con la intención de estudiar en campo la delimitación de la zona de protección, ya que una de las intenciones de los propietarios es darle uso comercial al inmueble, posiblemente como restaurante, por lo cual es importante definir cuál es la zona de protección para plantear la localización de los parqueaderos y zonas de servicios complementarios para esta actividad.

Luego de los recorridos realizados por la SCRCD y el IDPC por los alrededores de la casa, se llegó a una propuesta inicial para la zona de protección. El borde norte del área de protección propuesta sería el lindero con el predio El Vergel, el borde sur sería el lindero con el predio vecino en este costado, el borde occidental sería la Carrera Séptima, y para el borde oriental se incluiría la edificación de cobertizo que hace parte de la hacienda, lo que implicaría llevar el límite de la zona de protección en este costado casi hasta el borde del área de "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental".

### **Concepto IDPC**

El estudio de la solicitud de aclaración de la declaratoria como BIC para el inmueble Hacienda Tibabita, ubicado en la Carrera 7 con calle No. 199 (dirección principal actual), sector de Tibabita rural en la Localidad 01- Usaquén, e información adicional obtenida por el IDPC permitió reconocer que:

- Al inmueble se le asignó Tratamiento de Conservación Arquitectónica por medio del Decreto Distrital 215 de marzo 31 de 1997.
- En el Listado Anexo No. 1 del Decreto 606 de julio 26 de 2001 al inmueble se le asignó Categoría de Conservación Integral (CI), actualmente Nivel de Intervención N1 de conformidad con lo estipulado en el Decreto 555 de 2021 - POT de Bogotá, D.C.
- En el momento de expedición del Decreto Distrital 215 de 1997 la Hacienda Tibabita estaba conformada por dos predios producto de una subdivisión efectuada en el año 1956, que no se encontraba debidamente registrada ante la Unidad Especial de Catastro Distrital (UAECD).
- Actualmente, se pueden identificar dos unidades prediales de la Hacienda Tibabita: 1. Predio con CHIP AAA0273KBNX y Matrícula 50N-528914 y 2. Predio con CHIP AAA0142KZWF y Matrícula 50N-110748.
- La declaratoria como BIC se aplicó al predio con CHIP AAA0142KZWF y Matrícula 50N-110748, que no posee edificaciones con valores patrimoniales.

- La Casa de la Hacienda Tibabita se encuentra ubicada en el predio identificado con CHIP AAA0273KBNX y Matrícula 50N-528914.

Teniendo en cuenta lo anterior, se pone a consideración del CDPC lo siguiente:

1. La aclaración de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del inmueble Hacienda Tibabita ubicado en la Carrera 7 con calle No. 199 (dirección principal actual), sector de Tibabita rural en la Localidad 01- Usaquén.
2. La delimitación de la zona de protección para el inmueble Hacienda Tibabita teniendo en cuenta el uso original, el tipo de suelo (rural), las condicionantes naturales (área de reserva ambiental y nacimientos y cuerpos de agua), la extensión del predio donde se localiza la casa de hacienda y el posible desarrollo del sector de modo que sea posible resguardar y preservar los valores patrimoniales del inmueble declarado.

### **Deliberación y votación**

La consejera Bohórquez pregunta si los dos predios son del mismo propietario, ante lo que el IDPC responde que de hecho son tres predios (El Vergel hacia el norte, el predio grande que llega hasta la cuchilla de la montaña, y el predio en el que se localiza la casa de hacienda) que pertenecen al mismo propietario. Bohórquez pregunta cómo se delimita la zona de protección, ya que no es coincidente con el loteo, ni con la reserva forestal, frente a lo cual se responde que como referente se está tomando el caso de la Hacienda La Isla en Bosa, que tenía condiciones similares a las del caso que se está revisando, y en el que se definieron unos puntos que quedarían georeferenciados, definidos y registrados en la FVI actualizada.

Si el CDPC da concepto favorable para definir hasta donde llega la zona de protección, se pasa a realizar la actualización de la FVI con la definición de esta zona de protección. Actualmente el IDPC no cuenta con la delimitación del área de reserva forestal, pero habría que tenerla con precisión al momento de hacer la actualización de la FVI.

El consejero Quiñones pide que se aclare si el cobertizo está por fuera del predio de la casa de hacienda y su zona de protección, a lo que se responde que la zona de protección estaría en dos predios, el de la casa de hacienda y el del cobertizo.

La consejera Bohórquez señala que tendría más sentido que la zona de protección fuera hasta el límite de la reserva forestal, con lo que el IDPC y demás consejeros se muestran de acuerdo. Bohórquez señala que sería coherente decir que la zona de protección limita hacia el oriente con la zona de reserva forestal delimitada por el Ministerio de Ambiente, con la precisión de un levantamiento topográfico que defina la zona declarada por el Ministerio.

El arquitecto Fonseca pregunta si esta zona de protección implica que los predios afectados, distintos al de la casa de hacienda, deberían tener una anotación en Catastro Distrital, a lo que la arquitecta Ruiz responde que la inscripción queda solamente sobre el predio declarado.

La consejera Bohórquez pregunta si se va a desafectar un predio que erróneamente está declarado, pero que seguirá afectado por la zona de protección. Se responde que en la FVI quedará el registro de hasta dónde va la zona de protección, y la declaratoria quedará únicamente en el folio de matrícula del predio declarado. En este caso, los predios vecinos al declarado quedarían como colindantes y cualquier intervención allí tendría que ser revisada por el IDPC. Se aclara que la edificación con valores es la casa de hacienda, el cobertizo no tiene valores patrimoniales, simplemente hace parte de la zona de protección.

El consejero Arias pregunta cómo se dio el error inicial de declaratoria, y el IDPC aclara que el propietario compró la Hacienda en 1980 aproximadamente, momento en el que el predio aparecía registrado como uno solo a pesar de haber sido subdividido desde la década de 1950. El propietario hizo la observación a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) ante lo cual esa entidad confirmó que la subdivisión se hizo pero la declaratoria quedó sobre el predio de mayor extensión.

El consejero Parra pregunta qué establece el POT vigente para este predio, a lo que se responde que es suelo rural, la intervención más inmediata que está planeada es la ampliación de la Carrera Séptima, que no afecta a este predio ya que se hará sobre el costado occidental de la vía.

La consejera y Secretaria Técnica Vargas señala que la solicitud de la definición de la zona de protección se hizo cuando estaba suspendido el Decreto Distrital 555 (POT vigente), momento en que aplicaba el Decreto 190 de 2004 (POT anterior). Es necesario revisar el procedimiento conforme a la norma vigente, por lo que se sugiere hacer en esta sesión la aclaración sobre el predio con declaratoria, pero no la votación sobre la zona de protección, ya que se debe revisar como, según el POT vigente, se aplica la norma de la delimitación de esta zona.

Una vez discutido el caso, la Secretaría Técnica procede a preguntar,

**¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la FVI del inmueble Hacienda Tibabita, localizada en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que el BIC se encuentra en el predio con CHIP AAA0273KBNX?**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están **A FAVOR** de la aclaración de la FVI del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que el BIC se encuentra en el predio con CHIP AAA0273KBNX.

Por **UNANIMIDAD** el **CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE** para la aclaración de la FVI del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que el BIC se encuentra en el predio con CHIP AAA0273KBNX.

**Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la corrección de la declaratoria del inmueble Hacienda Tibabita, localizada en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que esta recae en el predio con CHIP AAA0273KBNX?**



De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están **A FAVOR** de la corrección de la declaratoria del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que esta recae en el predio con CHIP AAA0273KBNX.

Por **UNANIMIDAD** el **CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE** para la corrección de la declaratoria del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que esta recae en el predio con CHIP AAA0273KBNX.

La votación sobre la verificación de la zona de protección queda sujeta al estudio de la norma que se hará para una próxima sesión del CDPC.

#### **4. Proposiciones y varios.**

**4.1.** La Secretaría Técnica señala que en la sesión del CDPC No. 10 del 5 de octubre del 2022, se presentó la solicitud de declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 3 No. 26A - 04 y Carrera 3 No. 26A - 04 Int. 2, Acueducto San Diego.

Para esa fecha, este inmueble aún no hacía parte de la Lista de Indicativa de Candidatos a Bien de Interés Cultural (LICBIC). Como el inmueble empezó a hacer parte de la LICBIC a partir del pasado 3 de noviembre, para cumplir con el debido proceso es necesario ratificar en la sesión en curso la votación que se realizó para este caso, que fue:

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital del inmueble localizado en la Carrera 3 No. 26A - 04 y Carrera 3 No. 26A - 04 Int 2, Acueducto San Diego y de sus bienes muebles vinculados y asociados con valores, asignando nivel 1 a la Antigua Planta de Purificación San Diego y nivel 3 a la Oficina Centro Nacional de Agua o antigua Casa del Operario Residente, al Antiguo Tanque de agua San Diego y a la Subestación Eléctrica actualmente en desuso?

Por unanimidad (9/9) el CDPC estuvo a favor de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital del inmueble localizado en la Carrera 3 No. 26A - 04 y Carrera 3 No. 26A - 04 Int 2, Acueducto San Diego y de sus bienes muebles vinculados y asociados con valores, asignando nivel 1 a la Antigua Planta de Purificación San Diego y nivel 3 a la Oficina Centro Nacional de Agua o antigua Casa del Operario Residente, al Antiguo Tanque de agua San Diego y a la Subestación Eléctrica actualmente en desuso.



¿Quiénes de los consejeros presentes y voto consideran que se debe formular un PEMP que permita asegurar la conservación y protección del inmueble localizado en la Carrera 3 No. 26A - 04 y Carrera 3 No. 26A - 04 Int 2, Acueducto San Diego?

Por unanimidad (9/9) el CDPC consideró que no era necesaria la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la Carrera 3 No. 26A - 04 y Carrera 3 No. 26A - 04 Int 2, Acueducto San Diego.

El CDPC en pleno ratifica estas votaciones.

**5. Toma de decisiones**

Icono	Decisión
Solicitud de aclaración de la Ficha de Valoración Individual de la Hacienda Las Margaritas, Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92.	
	Por UNANIMIDAD el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 2 de intervención a la edificación 1 o casa principal.
	Por UNANIMIDAD el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 3 de intervención a la edificación 2 o adición a la casa principal.
	Por UNANIMIDAD el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 3 de intervención a la edificación 3 o zona de trabajo.
	Por UNANIMIDAD el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Hacienda Las Margaritas, localizado en la Diagonal 49 Sur No. 85A – 92, asignando nivel 2 de intervención a la edificación 4 o vivienda de servicios.
Solicitud de aclaración de la declaratoria y delimitación de la Zona de Protección para la Hacienda Tibabita, Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental.	
	Por UNANIMIDAD el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la aclaración de la FVI del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que el BIC se encuentra en el predio con CHIP AAA0273KBNX.
	Por UNANIMIDAD el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la corrección de la declaratoria del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que esta recae en el predio con CHIP AAA0273KBNX.
	La votación sobre la verificación de la zona de protección queda sujeta al estudio de la norma que se hará para una próxima sesión del CDPC.

Solicitud de declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 3 No. 26A - 04 y Carrera 3 No. 26A - 04 Int 2, Acueducto San Diego.	
	Por unanimidad el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital del inmueble localizado en la Carrera 3 No. 26A - 04 y Carrera 3 No. 26A - 04 Int 2, Acueducto San Diego y de sus bienes muebles vinculados y asociados con valores, asignando nivel 1 a la Antigua Planta de Purificación San Diego y nivel 3 a la Oficina Centro Nacional de Agua o antigua Casa del Operario Residente, al Antiguo Tanque de agua San Diego y a la Subestación Eléctrica actualmente en desuso.
	Por unanimidad el CDPC considera que no es necesaria la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la Carrera 3 No. 26A - 04 y Carrera 3 No. 26A - 04 Int 2, Acueducto San Diego.

**6. Compromisos.**

Compromisos	Nombre responsable	Entidad	Fecha límite para su cumplimiento
N. A	N. A	N. A	N. A

Fecha, hora y lugar de la siguiente sesión: miércoles 14 de diciembre de 2022, 2:30 p.m., Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Siendo las 4:30 p.m., se da por terminada la sesión.



**IVÁN DARÍO QUIÑONES SÁNCHEZ**  
**Delegado SCRD**  
 Subdirector de Infraestructura Cultural  
 Secretaría Distrital de Cultura,  
 Recreación y Deporte







**MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ**  
 Subdirectora de Protección e  
 Intervención del Patrimonio Cultural  
 Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Anexos

- 1. Lista de asistencia
- 2. Presentaciones de diapositivas

Proyectó: Sara Moreno Rodríguez 

Revisó: David Arias Silva   
 Ximena Aguillón Mayorga   
 Liliana Ruiz Gutiérrez (SCRD) 

 <b>INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL</b> <b>PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO</b> <b>LISTA DE ASISTENCIA</b>													
Tema	1ª sesión CDPC			Responsable	IDPC			Lugar	Casa Benavente IDPC				
Fecha (dd/mm/aa)	9 Nov. 2022			Hora	2:30 PM		Anexo de acta (S/N)	S		Número acta	11	Cuál?	
Nombre	Dependencia	Rol (Directivo, Asesor, Profesional, Apoyo a la Gestión, Asistencial)	Tipo de Vinculación (Contratista, Planta)	Correo electrónico	Firma								
1	ALEXANDER VALLEJO	SPIP- VALORACIÓN	PROFESIONAL	CONTRATISTA	alexander.vallejo@idpc.gov.co								
2	DAVID ARIAS SILVA	SPIP- VALORACIÓN	PROFESIONAL	CONTRATISTA	david.arias@idpc.gov.co								
3	Ximena Aguilón	SPIP -	Prof	CONTRATISTA	ximena.aguilon...								
4	Sheryl Salazar	SPIP- VALORACIÓN	Profesional	CONTRATISTA	sheryl.salazar@...								
5	Diego Polido	SPIP- VALORACIÓN	profesional	CONTRATISTA	diego.polido@idpc.gov.co								
6	JIM JIMENEZ	CDP	COORD	FUNCION	jjimenez@idpc.gov.co								
7	MARÍA CECILIA VARGAS	SPIP - IDPC	SUBDIRECTORA	PLANTA	maria.vargas@idpc.gov.co								
8	Lorenzo Fonseca			Invitado	lfonseca@gmail.com								
9	IVAN QUINONES	SCAD- SIPC	SUBDIRECTOR	PLANTA	ivan.quinones@...								
10	Diego Parra	SCA	Jefe Directiva		diego.parra@idpc.gov.co								
11	Sandra Ruiz	SCAD- SIPC	PROFESIONAL	PLANTA	sandra.ruiz@idpc.gov.co								
12	WANDY PINTO	SCAD- SIPC	COORDINADORA	CONTRATISTA	wandy.pinto@idpc.gov.co								
13	IVONNE BOLAÑOS	SDP- SDC	Subdirectora	PLANTA	ibolaños@idpc.gov.co								
14	ALVARO BUSTAMANTE	Comisión Técnica	Componetista		abustamante@idpc.gov.co								
15	Alvaro Arias	Alvaro Bogotó	Director		alvaros@idpc.gov.co								
16	SARA MORENO R.	SPIP- VALORACIÓN	PROFESIONAL	CONTRATISTA	sara.moreno@idpc.gov.co								
17													
18													
19													
20													

Versión 3. 04-07-2019



**SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE LA FVI HACIENDA LAS MARGARITAS**  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**INFORMACIÓN GENERAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92

**UPL:** 16 - Edén  
**BARRIO:** Las Margaritas  
**LOCALIDAD:** 8 - Kennedy  
**TIPO DE SOLICITUD:** Aclaración FVI  
**NIVEL DE INTERVENCIÓN:** NI  
**DECLARATORIA:** Decreto 606 de 2001  
**DIRECCIÓN DECLARATORIA:** Av. Ciudad de Cali con Calle 51 Sur  
**DIRECCIÓN ACTUAL:** Diagonal 49 Sur 85 A 92  
**CHIP:** AAA02092URJ  
**SOLICITANTE:** SCRD  
**RADICADO IDPC:** 20215110054102 (28-07-2021)  
20225110064092 (08-09-2022)



Localización Hacienda Las Margaritas



Predio objeto de la solicitud





**SOLICITUD AL IDPC**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



Radicado IDPC 20215110054102:

"[...]desde la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte se viene adelantando el **acompañamiento y coordinación interinstitucional para la recuperación integral** de la Hacienda Las Margaritas, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital.

[...] me permita solicitar **se realice una verificación de la totalidad del predio y de las edificaciones que lo conforman**, ya que de acuerdo con el registro fotográfico presente en la ficha, sólo aparecen documentadas la edificación original (desarrollada en un piso) y la ampliación (desarrollada en tres pisos), pero no se encuentran registrada la zona de caballerizas y área de trabajo y la vivienda de servicio.

Teniendo en cuenta la importancia de la valoración integral de este conjunto edificado, de manera atenta solicito **realizar la verificación correspondiente y presentar la solicitud de modificación de la ficha de valoración individual** de este bien de interés cultural ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural."



**FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**CRITERIOS DE CALIFICACIÓN:**

1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto."

FVI 105216-099-99  
Elaborada en mayo de 2004





**ACCIONES EN EL PREDIO**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92

**Septiembre 2021.** Solicitud de la SCR D a Constructora Colpatría:

- Tramitar y ejecutar las acciones de primeros auxilios.
- Realizar el anteproyecto de intervención para la restauración, reforzamiento estructural y adecuación funcional del inmueble.
- Solicitar las respectivas autorizaciones para la intervención y ejecución de la obra.
- Una vez esta obra se encuentre finalizada será recibida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para que así se convierta en un equipamiento cultural de la ciudad, ya que esta es un área de cesión del Distrito Capital.

**Marzo a junio 2022.** Obras de primeros auxilios de acuerdo a aprobación del IDPC: acciones de limpieza, apuntalamiento de estructuras, entre otras.







**Actualmente** Colpatría está trabajando en:

- Estudios técnicos de vulnerabilidad.
- Criterios de intervención para aplicar el programa arquitectónico a la estructura actual de la hacienda, respetando sus valores al máximo pero entendiendo que la hacienda debe transformarse al nuevo uso. Entendiendo que lo que se haga deberá ser reversible, identificable.



**ANÁLISIS HISTÓRICO**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92

	
1550 - 1800. Fuente: Therrien 2021, basado en Corraquillo 1878.	1850 - 1875. Fuente: Therrien 2021, basado en Corraquillo 1878.
	
1906. Haciendas Tagarte y El Tintal. Fuente: Therrien 2021.	1979. Haciendas Tagarte, El Tintal y Las Margaritas. Fuente: Therrien 2021.
	
1991. Haciendas Tagarte, El Tintal y Las Margaritas. Fuente: Therrien 2021.	2021. Haciendas Tagarte, El Tintal y Las Margaritas. Fuente: Therrien 2021.



"Con base en el trabajo cartográfico que realizó Juan Corraquillo en 1979 (imagen superior izquierda), y realizando un ejercicio de mapeo con referencia a actuales del trabajo de este autor (imagen superior derecha), es posible hacer una interpretación aproximada del tamaño de la estancia que fue otorgada a García Zorro (Área de color naranja) y al área a la que fueron reducidos la encomienda de indios de Basa (Área rasada)."

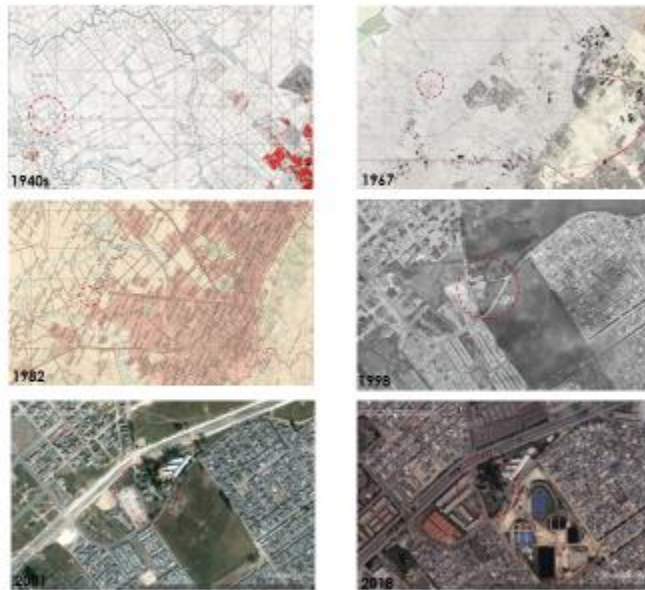
Fuente: Estudio histórico de soporte para la actualización del Plan de Manejo del Patrimonio Arqueológico de Bogotá. Therrien 2021.





**ANÁLISIS HISTÓRICO**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92

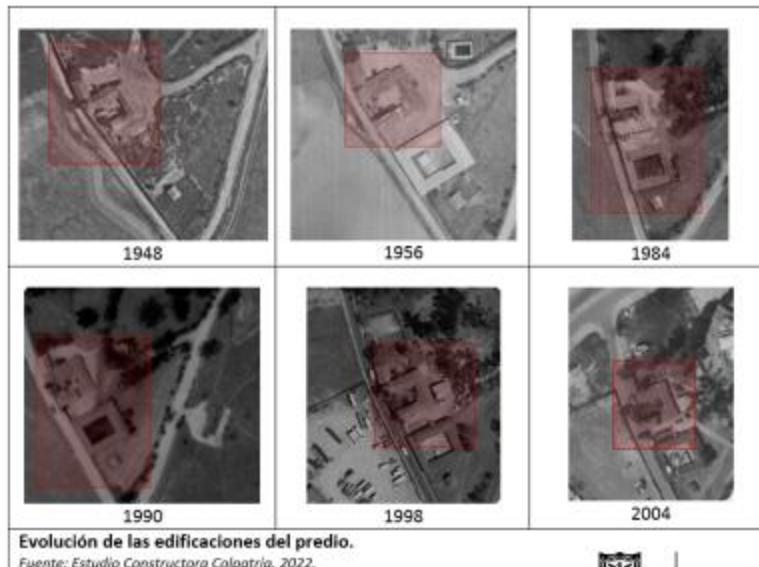


FUENTE:  
UNAL Cartografías de Bogotá,  
Mapas Bogotá,  
Google earth.



**ANÁLISIS HISTÓRICO**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**NORMATIVA ACTUAL**

ACLARACIÓN PVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92

El Plan de Ordenamiento Territorial vigente, Decreto Distrital 555 de 2021, no identifica planes parciales ni ningún otro instrumento de planificación complementaria en este sector. Sin embargo, el predio hace parte de un Proyecto Urbanístico denominado "La Margarita 1º Sector" aprobado por la Resolución No. 13-5-0744 del 13 de junio de 2013.



Estructura Ecológica Principal

**Tratamientos urbanísticos.**  
Fuente: POT 555.

- Tratamiento\_urbanístico**
- CONSERVACIÓN
  - CONSOLIDACIÓN
  - DESARROLLO
  - MEJORAMIENTO INTEGRAL
  - RENOVIACIÓN



Bien de Interés Cultural

**Estructura Integradora del Patrimonio.**  
Fuente: POT 555.

- Conservación monumental - BIC nacional
- Nivel 1 (Conservación integral)
- Nivel 2 (Conservación de tipo arquitectónico o tipológico)



**CONTEXTO ACTUAL**

ACLARACIÓN PVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



Diagonal 49 Sur – Vista hacia el norte. Fuente: Google earth, 2022.



Diagonal 49 Sur – Vista hacia el sur. Fuente: Google earth, 2022.



Transversal 85 A – Vista hacia el oriente. Fuente: Google earth, 2022.



Transversal 85 A – Vista hacia el sur. Fuente: Google earth, 2022.



Transversal 85 A – Vista hacia el norte. Fuente: Google earth, 2022.



**ESTADO ACTUAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**INMUEBLES EN EL PREDIO:**

En el predio se encuentran cuatro edificaciones que corresponden a:

- Edificación 1. Casa principal.
- Edificación 2. Adición a la casa principal.
- Edificación 3. Zona de trabajo.
- Edificación 4. Vivienda de servicio.



**ESTADO ACTUAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**EDIFICACIÓN 1**

Planta en forma de S (cuatro cuerpos).  
Un piso de altura salvo el "mirador" en el costado occidental.  
Muros de carga en adobe con espesores variables. Muebles incorporados a los muros. Ventanas y puertas en madera hacia corredores perimetrales y hacia el patio.  
Corredor perimetral con pies derechos en madera sobre bases en piedra y pisos en tablón cuadrado.  
Pisos interiores en listón de madera o baldosa de arcilla.  
Cubiertas a dos y tres aguas con estructura de madera y teja de barro.  
Cielos rasos en la mayoría de espacios, algunos en cuan y torta de barro.  
Desarrollo espacial con áreas continuas e interconectadas y con acceso desde el corredor perimetral.  
Aparece en aerofotografías desde 1948.  
Aunque se evidencian modificaciones en ventanas y puertas, y subdivisiones de algunos espacios se conserva la volumetría y los elementos representativos de este tipo de inmuebles.





**ESTADO ACTUAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**ESTADO ACTUAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**EDIFICACIÓN 2**

Volumen de un solo cuerpo adosado a la edificación 1, pero sin comunicación interior con esta.

Tres pisos de altura.

Muros de carga en ladrillo cocido y pañetado.

Entrepisos y escalera en madera.

Cubierta en estructura de madera y tejo de asbesto cemento.

Carpinterías al exterior metálicas y al interior en madera.

Vivienda con un área social en primer piso y habitaciones en el segundo y tercero.

Probablemente construida a mediados del siglo XX. Uso de nuevos materiales para la época (carpintería metálica, grandes ventanales, fina, porche de acceso, entre otros).

Aparece en aerofotografías a partir de 1956.

Se conserva la volumetría y se encuentra en regular estado de conservación.



**ESTADO ACTUAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**ESTADO ACTUAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**EDIFICACIÓN 3**

Cuatro volúmenes conformando un claustro.

Áreas abiertas hacia el patio y con muros perimetrales de cerramiento.

Un piso de altura, salvo el volumen del costado norte, que cuenta con escaleras en ladrillo y un altillo.

Actualmente está conformada por una mezcla de técnicas y materiales. De la construcción original se conserva un muro de tapla pisada y adobes sobre la diagonal 49 sur, y la crujía norte o más próxima a la casa principal, con muros de ladrillo cocido.

Las demás crujías tienen muros en bloque, columnas de ladrillo y estructura de cubierta en madera con teja de asbesto cemento.

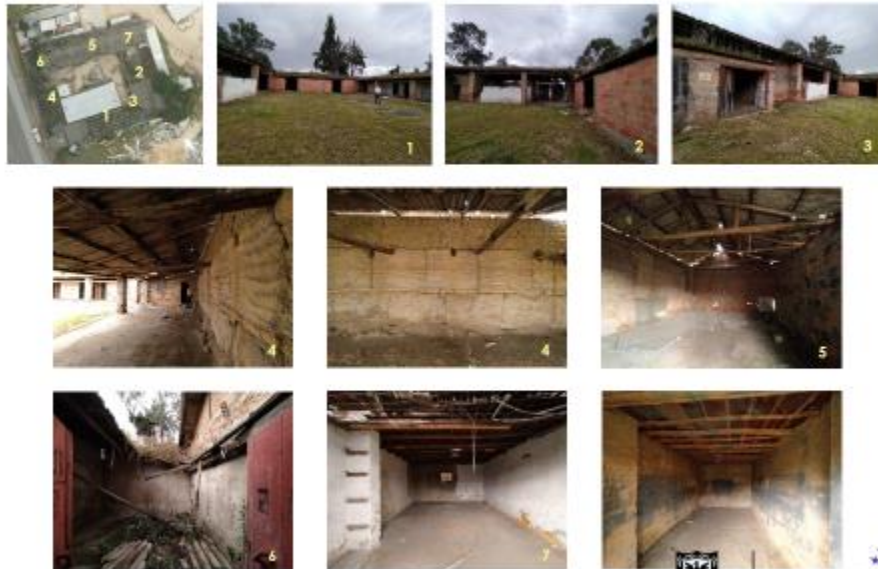
Aparece en aerofotografías a partir de 1956.

Este volumen funcionó como bodega de la Constructora Colpatría, lo que ocasionó su deterioro.



**ESTADO ACTUAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**ESTADO ACTUAL**

ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92



**EDIFICACIÓN 4**

Volumen compacto de vivienda de servicio.  
Un piso de altura  
Muros de carga en ladrillo a la vista  
Cubierta con estructura en madera y teja de barro.  
Aparece un volumen en aerofotografías a partir de 1948.



**CONCEPTO IDPC**ACLARACIÓN FVI HACIENDA LAS MARGARITAS  
Diagonal 49 Sur No. 85 A - 92

Tras el estudio y análisis de información relacionada con la solicitud de aclaración de la Ficha de Valoración Individual (FVI) del inmueble ubicado en la Diagonal 49 sur No. 85 A - 92, Hacienda Las Margaritas, fue posible reconocer que:

La Ficha de Valoración Individual (FVI) vigente de la Hacienda Las Margaritas hace referencia fotográfica únicamente a dos de sus edificaciones principales, por lo que se hizo necesario llevar a cabo el estudio de estas y de las demás edificaciones que ocupan el predio para comprobar sus valores y asignar niveles de intervención.

**La casa principal** de esta hacienda (**edificación 1**) posiblemente fue construida entre finales del siglo XIX y principios del XX. Es depositaria de una herencia colonial en cuanto a los sistemas constructivos, la materialidad y la forma de implantarse en el paisaje. Se encuentra en regular estado de conservación, pero la lectura de su volumetría y arquitectura es clara, lo que permite su recuperación y puesta en valor. Sin embargo, esta casa de hacienda no posee los mismos valores estéticos, históricos y simbólicos que otras haciendas de este sector como El Tintal o Tagaste y su puesta en valor podría verse incrementada si se permite cierta flexibilidad para sus intervenciones. Por lo anterior, se propone la asignación del **Nivel 2 de intervención** para esta edificación.

La edificación 2 (volumen de tres pisos adosado a la casa principal) conserva su volumetría y materialidad original en gran medida, y es un vestigio del crecimiento de la Hacienda y de cómo esta se fue ampliando de acuerdo a las necesidades y cambios de uso.

La edificación 3 (caballerizas o zona de trabajo) ha sido modificada para dar paso a otros usos que han contribuido a su deterioro, su materialidad se ha perdido en gran parte y no es posible una lectura clara de lo que fue originalmente.

La edificación 4 (volumen compacto de servicios) se encuentra en un alto estado de deterioro, y aunque hace parte de la Hacienda desde sus inicios, no tiene otro valor más que el de hacer parte de la configuración original de la misma.

El valor principal de las **edificaciones 2 (volumen de tres pisos adosado a la casa principal), 3 (caballerizas o zona de trabajo) y 4 (volumen compacto de servicios)**, radica en ser vestigios de la configuración de la Hacienda en el momento en que esta aún estaba destinada a la producción agrícola. Por lo anterior, se propone la asignación del **Nivel 3 de intervención** para estas edificaciones.

Teniendo en cuenta la información presentada, el IDPC pone a consideración del CDPC la aclaración de la Ficha de Valoración Individual (FVI) del inmueble ubicado en la Diagonal 49 sur No. 85 A - 92, Hacienda Las Margaritas.







Fuente: Archivo IDPC, 2022.

**Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección.**  
Hacienda Tibabita. Carrera 7 Calle 199.



**INFORMACIÓN GENERAL | LOCALIZACIÓN**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección.  
Hacienda Tibabita. Carrera 7 Calle 199

LOCALIDAD	Dj-Usaquén.
BARRIO	Tibabita Sur.
UPI	05 - Centro Oriental / 25 - Usaquén
DIRECCIÓN	Carrera 7 Calle 199 Lote 2, Hacienda Tibabita.
DIRECCIÓN DECLARATORIA	Avenida 7 con Calle 199
CHIP	AAA0142KZWF / AAA0273KXNF
CATEGORÍA	Conservación Integral (CI) Decreto 505 de 2001
NIVEL DE CONSERVACIÓN	Nivel I Decreto 505 de 2001
TIPO DE SOLICITO	Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección
SOLICITANTE	Armando Zabala Zamorano
FECHADO IDPC	2022110587302 (18-08-2022) 2021101001998 (23-03-2021)
FECHADO SCIB	2022300093941 (18-08-2022) 20211300003841 (23-03-2021)



Mapa catastral. Fuente: Mapas Bogotá, 2022



Aerofotografía. Fuente: Catastro Bogotá 2022







**CONTEXTO | URBANO**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199



Hacienda Tibabita - Vista hacia el oriente. Fuente: Archivo IDPC, 2022.



Hacienda Tibabita - Vista hacia el occidente. Fuente: Archivo IDPC, 2022.



**ANÁLISIS HISTÓRICO | DECLARATORIA**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199



2015. Ficha de Valoración Individual No. 1081-0201-04.  
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Distrital, 2015.



2015. Fachada occidental.  
Fuente: FIV 1081-0201-04, Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Fecha		EVALUACIÓN Y OTORGAMIENTO	
Orden	Fecha	OTORGAMIENTO	OTORGAMIENTO
1	2015	OTORGAMIENTO	OTORGAMIENTO
2	2015	OTORGAMIENTO	OTORGAMIENTO
3	2015	OTORGAMIENTO	OTORGAMIENTO

Decreto 215 de 1997 - Avenida 7 con Calle 199.  
Fuente: Decreto 215 Marzo 31 de 1997.

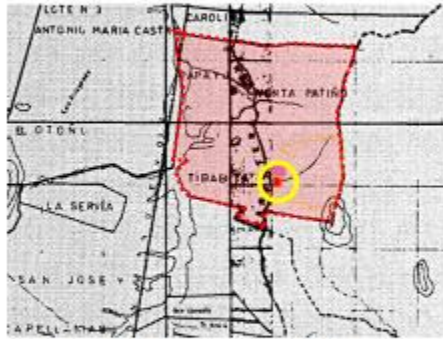
IDENTIFICACIÓN	UBICACIÓN	UBICACIÓN	UBICACIÓN	UBICACIÓN	UBICACIÓN	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	OTRA DIRECCIÓN	OTRAS	OTRAS
1081	Plaza Lina	Libertador	BOGOTÁ				Carrera 7 con Calle 199			01 Hacienda Tibabita

Decreto 606 de 2001 - Avenida 7 con Calle 199.  
Fuente: Decreto 606 Julio 26 de 2001



**ANÁLISIS HISTÓRICO | COMPARATIVO PREDIO**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199



Hacienda Tibabita entre 1875 – 1900.

Fuente: Cartografías de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia.



Hacienda Tibabita en 2022.

Fuente: Fuente: Mapas Bogotá, 2022.



**ANÁLISIS HISTÓRICO | COMPARATIVO PREDIO**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199



2015. División Predial.

Fuente: FIV 1001-0201-04. Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



2022. División Predial.

Fuente: Mapas Bogotá, 2022.



**ANÁLISIS | DECLARATORIA**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección, Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de un predio, en donde se encuentra instalada su placa identificatoria.

**PTE LOTE TIBABITA - Código Postal:** 110141

**Dirección secundaria y/o fachada:** "Secundaria" es una puerta adicional en un predio que está sobre la misma fachada o "fachada" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

**Código de sector catastral:** 139102 01 79 000 00000  
**Código(s) Catastral:** 10010051790000000  
**CHIP:** AAA0273KBNX

**Número Predial Nat:** 11001030101000010079000000000  
**Dirección Catastral:** 01 AGROPEDUCARIO  
**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MEJOR O IGUAL A 3 PISOS MPH

**Total área de terreno (m2):** 17,086.96 **Total área de construcción (m2):** 1,730.05

**Certificado catastral CHIP AAA0273KBNX.**  
 Fuente: Documento aportado por el solicitante 2022.

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de un predio, en donde se encuentra instalada su placa identificatoria.

**LOTE 2 PTE HDA TIBABITA TIBABITA RURAL - Código Postal:**

**Dirección secundaria y/o fachada:** "Secundaria" es una puerta adicional en un predio que está sobre la misma fachada o "fachada" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

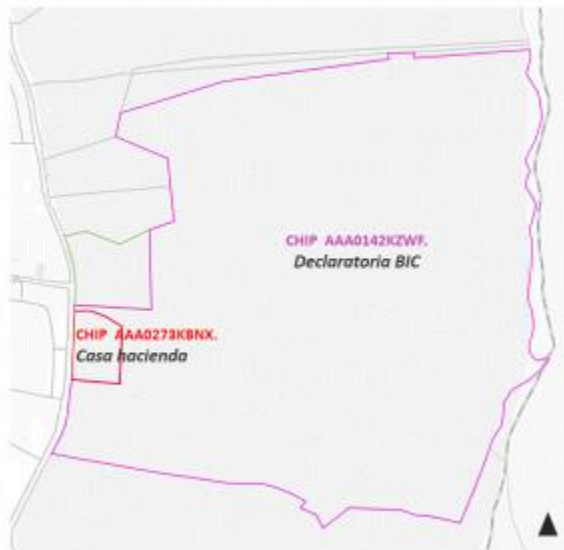
**108702 01 04 000 00000** **UG R 4077**  
**CHIP:** AAA0142KZWF

**Número Predial Nat:** 11001030101000010004000000000  
**Dirección Catastral:** 81 AGROPEDUCARIO  
**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** ENVIAMADA, COBERTIZOS, CAMPESES

**Total área de terreno (m2):** 950,903.8 **Total área de construcción (m2):** 38.4

**Certificado catastral CHIP AAA0142KZWF.**  
 Fuente: Documento aportado por el solicitante 2022.

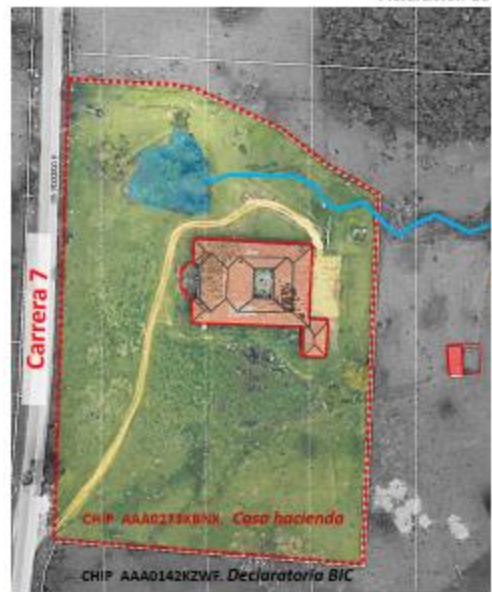


2022. División Predial.  
 Fuente: Mapas Bogotá, 2022.

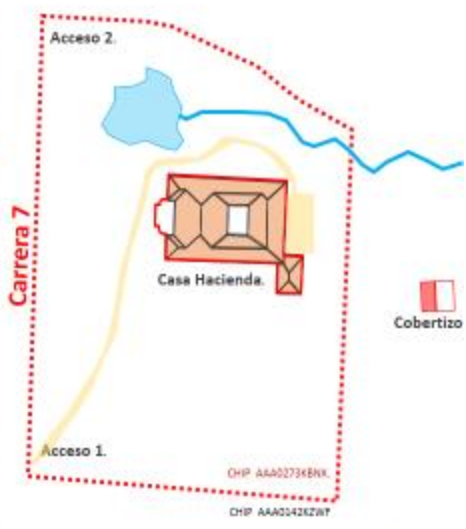


**ANÁLISIS | DECLARATORIA**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección, Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199



**Implantación Casa Hacienda Tibabita.**  
 Fuente: Mapas Bogotá, 2022.





**ANÁLISIS | DECLARATORIA**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199

**COBERTIZO**



Construcción en predio declarado BIC (CHIP AAA0142K2WF)

Fuente: Informe Técnico de visita SCRD e IDPC, 2022.



**ANÁLISIS | DECLARATORIA**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199

**CASA DE HACIENDA**



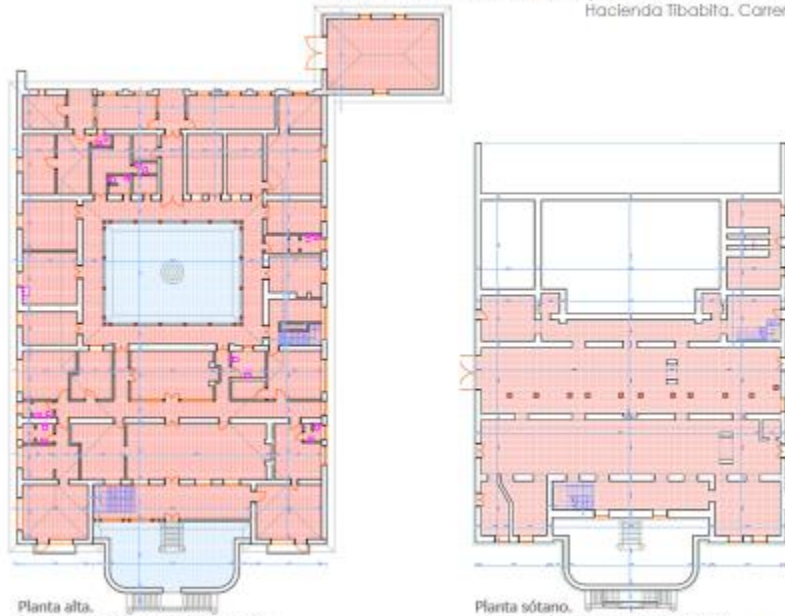
Casa Hacienda Tibabita en predio no declarado BIC (CHIP AAA0273KBNX)

Fuente: Archivo IDPC, 2022.



**ESTADO ACTUAL | PLANIMETRÍA 2022**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199



Planta alta.  
Fuente: Documento aportado por el asociante, 2022.

Planta sótano.  
Fuente: Documento aportado por el asociante, 2022.



**ESTADO ACTUAL | RECORRIDO FOTOGRÁFICO**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199



Circulaciones planta alta. Fuente: Archivo IDPC, 2022.



Espacios planta alta. Fuente: Archivo IDPC, 2022.



**ESTADO ACTUAL | RECORRIDO FOTOGRÁFICO**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199



Patio central. Informe técnico de visita SORD e IDPC, 2022.



**ESTADO ACTUAL | RECORRIDO FOTOGRÁFICO**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199



Espacios sótano. Fuente: Archivo IDPC, 2022.





**SOLICITUD**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199

**II. PETICIÓN.**

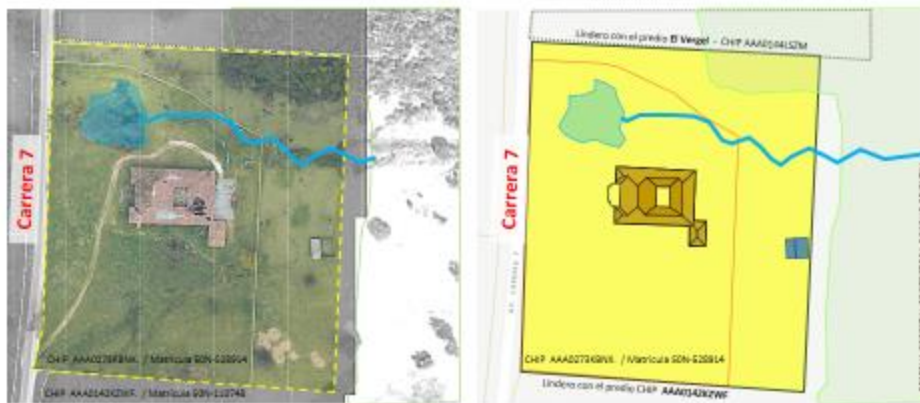
Comedidamente me permito elevar la siguiente solicitud:

1. Sírvase instruir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte, para que se surta la cancelación de la Anotación No. 027 del 01 de noviembre de 2017 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-110748** mediante la cual se efectuó la inscripción de la Declaratoria de Bien de Interés Cultural, conforme a lo indicado en el Oficio No. 201757852 del 20 de octubre de 2017 emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, habida cuenta el Bien de Interés Cultural allí indicado, no se encuentra localizado en dicho predio y en consecuencia:
2. Sírvase instruir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte para que se efectúe la inscripción de la Declaración de Bien de Interés Cultural relacionada con la Antigua Casa de la Hacienda Tibabita, sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-528914**, toda vez, es en este predio donde en realidad se encuentra localizado dicho Bien de Interés Cultural.



**CONCEPTO IDPC | ÁREA DE PROTECCIÓN**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199  
Propuesta IDPC



- CONVENCIONES**
- Casa Hacienda
  - Cobertizo
  - Perímetro del predio CHP AAA0273K8NX.
  - Área de reserva forestal.
  - Área de Protección propuesta por IDPC.

Área de protección Propuesta por el IDPC.  
Fuente: Mapas Bogotá, 2022





**CONCEPTO IDPC | ÁREA DE PROTECCIÓN**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199  
Propuesta IDPC



Visita aérea, casa de la hacienda Tibabita.  
Fuente: imagen tomada de Youtube- Smart Sky, 2022.

**CONCEPTO IDPC**

Aclaración de la Declaratoria BIC y Delimitación del Área de Protección,  
Hacienda Tibabita, Carrera 7 Calle 199

El estudio de la solicitud de aclaración de la declaratoria como BIC para el inmueble Hacienda Tibabita, ubicado en la Carrera 7 con calle No. 199 (dirección principal actual), sector de Tibabita rural en la Localidad 01- Usaquéen, e información adicional obtenida por el IDPC permitió reconocer que:

- El inmueble se le asignó Tratamiento de Conservación Arquitectónica por medio del Decreto Distrital 215 de marzo 31 de 1997.
- En el Listado Anexo No. 1 del Decreto 606 de julio 26 de 2001 al inmueble se le asignó Categoría de Conservación Integral (CI), actualmente Nivel de Intervención N1 de conformidad con lo estipulado en el Decreto 555 de 2021 - POT de Bogotá, D.C.
- En el momento de expedición del Decreto Distrital 215 de 1997 la Hacienda Tibabita estaba conformada por dos predios producto de una subdivisión efectuada en el año 1956, que no se encontraba debidamente registrada ante la Unidad Especial de Catastro Distrital (UAECD).
- Actualmente, se pueden identificar dos unidades prediales de la Hacienda Tibabita: 1. Predio con CHIP AAA0273KBNX y Matrícula 50N-528914 y 2. Predio con CHIP AAA014KZWF y Matrícula 50N-110745.
- La declaratoria como BIC se aplicó al predio con CHIP AAA014KZWF y Matrícula 50N-110745, que no posee edificaciones con valores patrimoniales.
- La Casa de la Hacienda Tibabita se encuentra ubicada en el predio identificado con CHIP AAA0273KBNX y Matrícula 50N-528914.

Teniendo en cuenta lo anterior, se pone a consideración del CDPC lo siguiente:

1. La aclaración de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del inmueble Hacienda Tibabita ubicado en la Carrera 7 con calle No. 199 (dirección principal actual), sector de Tibabita rural en la Localidad 01- Usaquéen.
2. La delimitación del área de protección para el inmueble Hacienda Tibabita teniendo en cuenta el uso original, el tipo de suelo (rural), las condicionantes naturales (área de reserva ambiental y nacimientos y cuerpos de agua), la extensión del predio donde se localiza la casa de hacienda y el posible desarrollo del sector de modo que sea posible resguardar y preservar los valores patrimoniales del inmueble declarado.