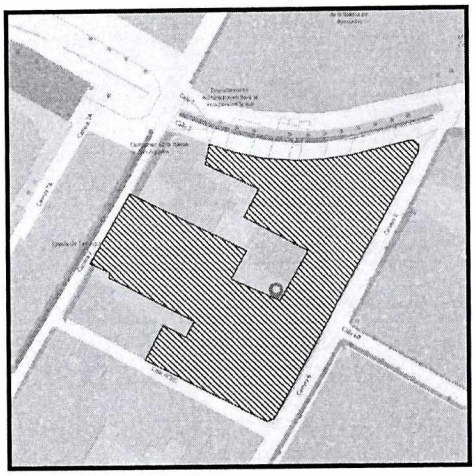
Oficio N° 25-4-06617

Bogotá D.C, 19 de septiembre de 2025



Señor
FRANCISCO JAVIER FLOREZ BOLIVAR
KR 6 6 91
Tel: 312 541 5964
gsa@archivogeneral.gov.co
Javier.florez@archivogeneral.gov.co
Ciudad

Radicación	**: CU4-25-1443**
Referencia	**: Concepto de Norma - Reparación Locativa**
Predio	**: KR 6 6D 15 / KR 6 6D 35** **KR 6 6C 61 / CL 6C BIS 6 58** **KR 6 6C 93 / KR 6 6D 45** **KR 6 6D 11 / KR 6 6D 05** **KR 6 6C 97 / KR 7 6C 38 / KR 7 6C 26**
Localidad	**: Candelaria**
Barrio	**: Centro Administrativo**
Chip	**: AAA0030MRLW / AAA0030MPXR** **AAA0030MPZM / AAA0030MRBR** **AAA0163BAOM / AAA0162ZXAW** **AAA0206JKRJ / AAA0206JKPA** **AAA0206JKUH / AAA0206KDUH / AAA0030MRJH**

Apreciado señor,

En atención a su solicitud radicada con el número de la referencia, le informamos que las intervenciones referidas en su comunicado correspondientes a **cambio y mantenimiento de los siguientes elementos: canales y bajantes, enchapes en general, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, sistema contra incendios, ventilación, control de humedad y temperatura, impermeabilización en general, mantenimiento de materas y jardinería (sin modificar estructura ni diseño inicial), mantenimiento de fachada (sin modificar estructura ni diseño inicial), mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos,** del predio citado corresponden a reparación(es) o reforma(s) locativa(s) que según el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como "*… aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato* ***sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas***.", por lo tanto NO requieren licencia de construcción, en concordancia con el artículo 8 de la Ley 810 de 2003.

El citado artículo del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que quien ejecuta las obras de reparación(es) o reforma(s) locativa(s), se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

NOTA 1: Es importante señalar que según el mapa CU-3 *"Estructura Integradora de Patrimonios"*, de conformidad con el numeral 4 del artículo 82 adoptado mediante Decreto Distrital 555 de 2021[1], y en concordancia con el artículo 1 de la Resolución 1359 de 2013[2] el cual especifica que la *"Zona de influencia: Está comprendida por 100 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada, por cada una de sus fachadas, hasta formar un polígono, y toma predios completos en los casos en que estos se vean afectados parcialmente. En caso de intersecar cursos de agua, se incluye la ribera opuesta"*. Por lo tanto, los predios en consulta se encuentran en **zona de influencia de un Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional** en zona urbana. Así las cosas, **deberá ser sometido a aprobación previa del Ministerio de Cultura**.

NOTA 2: Los predios en consulta se encuentran localizados al interior del **Área Afectada del Plan Especial de Manejo y Protección Centro Histórico de Bogotá – PEMP CHB**, adoptado mediante Resolución 088 del 6 de abril de 2021, modificada por la Resolución 092 del 24 de febrero de 2023[3]. De

[1] Plan de Ordenamiento Territorial *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C"*.
[2] Resolución 1359 del 24 de mayo del 2013. *"Por la cual se delimita el área afectada y la zona de influencia de los bienes de interés cultural del ámbito nacional que no cuentan con esas áreas definidas"*.
[3] Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP, Resolución 088 del 6 de abril de 2021, modificada por la Resolución 092 del 24 de febrero de 2023. *"Por la cual se aprueba el Plan Especial de manejo y protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"*.

Radicación: CU4-25-1443
Referencia: **Concepto de Norma – Reparación Locativa**

acuerdo con la plancha 20 de 29 "NIVELES DE INTERVENCIÓN INMUEBLES" del PEMP[4] los predios se encuentran identificados como **Nivel N1 (Conservación Integral)**[5] y **Nivel N2 (Conservación del Tipo Arquitectónico),** contempla como obras permitidas las Reparaciones Locativas según la Tabla 273 del artículo 6 la Resolución 092 de 2023. Adicionalmente colindan con bienes de interés cultural **Nivel de Intervención N2 (Conservación del Tipo Arquitectónico), por lo tanto, Requiere concepto previo de aprobación del Ministerio de Cultura de conformidad con la Tabla 50 del artículo 42 de la Resolución 092 de 2023 que modifica la Tabla 53 del artículo 85 de la Resolución 088 de 2021.**

NOTA 3: Es importante señalar que cuenta con la resolución 1242 del 4 de agosto de 2025 "Por la cual se autoriza una intervención en las modalidades de restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción y reparaciones locativas en el edificio del Archivo General de la Nación, ubicado en la Carrera 6 No. 6 91 de la cuidad de Bogotá, D.C. declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN.", expedida por el Ministerio de las Culturas, Las Artes y Los Saberes.

ESTE CONCEPTO NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE NINGÚN USO, NI ES VÁLIDO PARA ADELANTAR INTERVENCIONES DE OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, CERRAMIENTO O DEMOLICIÓN EN EL PREDIO SIN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario, se otorga con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fe; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo. Este concepto se expide de conformidad con el artículo 28 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO 4 DE BOGOTÁ D.C.

Elaboró: Juliana Arias

[4] Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP, Resolución 088 del 6 de abril de 2021, modificada por la Resolución 092 del 24 de febrero de 2023. *"Por la cual se aprueba el Plan Especial de manejo y protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"*.
[5] Tabla 273 "Niveles de Intervención" del Artículo 6 "Niveles de Intervención y tipos de obras permitidas".

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: (601)555 29 93 322 442 2540
servicioalcliente@curaduria4.com.co www.curaduria4.com.co