Bogotá.

Señor
BRAHIAM DANIEL MONTOYA ZULETA
INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN - ICFES
Dirección: Calle 26 No. 69 - 76 TORRE 2 - FUEGO, PISO 16-17-18
Teléfono: 3103091848
Correo electrónico: bdmontoyaz@icfes.gov.co
Ciudad.

ASUNTO: **CA- Concepto técnico de autorización para reparaciones locativas.**
Dirección: carrera 3 no. 17 - 40
CHIP: AAA0032BWKL

RADICADO **No**: 20255110044562 del 22 de mayo de 2025.

Respetado señor Montoya, reciba un cordial saludo.

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) recibió su solicitud de autorización para ejecutar reparaciones locativas y primeros auxilios, en el predio con las siguientes características:

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA INTERVENCIÓN	
Dirección	**CHIP**
Carrera 3 no. 17 – 40	AAA0032BWKL
Condición Patrimonial	Bien de Interés Cultural (BIC) Localizado en el área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB)[1], clasificado en el nivel de intervención dos (N2), conservación del tipo arquitectónico.[2]

En el marco de lo establecido en el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019[3], **se autorizan las siguientes reparaciones locativas**, de acuerdo con la evaluación realizada por la arquitecta Paula Andrea Corredor Bácares con matrícula profesional No. A15212019

1 Resolución 092 de 2023: "Por la cual se modifica la Resolución 88 de 2021 "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".

2 Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad.

3 Decreto Nacional 2358 de 2019:*" Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial".*

-1018465541, quien hace parte de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del IDPC.

REPARACIONES AUTORIZADAS	RECOMENDACIONES
MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS:	
A) Limpieza	
· Limpieza general de la cubierta **Espacio de la intervención:** · Totalidad de la cubierta.	Se debe realizar una limpieza no abrasiva sobre toda la superficie de la cubierta, eliminando residuos vegetales, polvo, hojas y partículas contaminantes que puedan obstruir los sistemas de evacuación de aguas lluvia o acelerar el deterioro del foil. El mantenimiento general de la cubierta se debe centrar en mantener su integridad y funcionalidad sin modificar elementos estructurales. Cualquier trabajo de eliminación de filtraciones debe garantizar la conservación de las características actuales y el lenguaje arquitectónico del edificio.
B) Eliminación de goteras	
· Corregir puntos de filtración en la cubierta. · **Espacio de la intervención:** · Totalidad de la cubierta.	Se recomienda verificar el estado de uniones y traslapes. Aplicar sellantes neutros o compatibles con los materiales originales. Evitar intervenciones que modifiquen el volumen o las pendientes. Identificar puntos de filtración y aplicar soluciones puntuales con materiales compatibles.
C) Impermeabilizaciones.	
· Impermeabilización de la cubierta con foil de aluminio. · Instalación de medias cañas **Espacio de la intervención:** · Totalidad de la cubierta	Las impermeabilizaciones deben realizarse únicamente sobre la superficie existente, sin alterar las condiciones físicas ni estéticas del inmueble. La aplicación del foil de aluminio deberá hacerse sobre el manto asfáltico actual, asegurando la adherencia adecuada y respetando las pendientes y el diseño original de la cubierta. La instalación de medias cañas deberá ser puntual y con materiales compatibles, con el fin de mejorar la evacuación de aguas sin afectar la volumetría ni los elementos formales de la cubierta. Se recomienda evitar cualquier intervención que modifique el lenguaje arquitectónico del inmueble o comprometa su reversibilidad.
MANTENIMIENTO DE ELEMENTOS PARA CONTROL DE AGUAS:	
Canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.	
· Limpieza y mantenimiento de bajantes y canales. **Espacio de la intervención:**	Se recomienda incluir tramos inspeccionables en los elementos de control de aguas, como las bajantes, para poder verificar su funcionamiento y realizar ajustes en el sistema cuando sea necesario. Estos tramos

· Todas las necesarias	inspeccionables son secciones de la tubería que están diseñadas para ser accesibles y permitir la inspección visual y el mantenimiento sin la necesidad de desmontar o dañar partes importantes de la instalación.

Las intervenciones anteriormente descritas son **viables** debido a que:

1. La propuesta no compromete los valores históricos, arquitectónicos, tipológicos y estéticos del inmueble ni altera el conjunto del Centro Histórico de Bogotá.

2. La intervención comprende acciones de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones que permiten una correcta lectura de las características constructivas y arquitectónicas del bien, necesarias para volverlo habitable.

3. Las acciones aseguran la conservación de los aspectos materiales característicos del inmueble. Con dichas actividades se busca asegurar una adecuada conservación del inmueble y garantizar su adecuado funcionamiento.

Este concepto no autoriza ni legaliza intervenciones en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento, demolición parcial u otra que requiera licencia de construcción, en consecuencia, no exime de la exigencia de presentar la solicitud de autorización de anteproyecto en caso de ser necesaria; no autoriza ningún uso para el inmueble, ni reconoce derechos de propiedad y/o posesión, como tampoco constituye prueba de mejor derecho. Este documento no reemplaza los permisos o autorizaciones contempladas en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal, si a ello hay lugar.

Esta autorización tiene vigencia de treinta y seis (36) meses de acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019 del Ministerio de Cultura, la cual podrá ser prorrogada por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses mediante solicitud que deberá presentarse hasta treinta (30) días calendario previo a su vencimiento.

Para la ejecución de obra deberá instalar una valla o aviso de treinta (30) por cincuenta (50) centímetros indicando: número de radicado de la autorización, nombre del autorizado, dirección del inmueble y vigencia de la autorización, dando cumplimiento a lo exigido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015. Toda actividad que requiera autorización y se adelante sin aprobación de esta entidad será remitida a las autoridades competentes para que adelanten el procedimiento correctivo y/o sancionatorio a que haya lugar.

Para revisar el estado de su solicitud, puede consultar a través del correo electrónico atencionciudadania@idpc.gov.co, los teléfonos 3550800 extensión 5020 y 3158695159, o directamente en la página web https://idpc.gov.co/servicios/.

Sin otro particular,

Documento 20253060046801 firmado electrónicamente por:	
MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ	Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Fecha firma: 07-07-2025 14:40:30
Aprobó:	CAMILO ANDRÉS ÁVILA HERNÁNDEZ - Profesional Especializado - Asesoría Anteproyectos
Proyectó:	PAULA ANDREA CORREDOR BACARES - Contratista - Asesoría Anteproyectos
0def738873cb9f346b9265938af2411acc2682d91ca82afbe9328dae7d801308 Codigo de Verificación CV: 8584e	