

Código TRD:1115-2025

Bogotá D. C., 18 de septiembre de 2025

	Fecha: 2025-09-22 11:53:44
Culturas	Radicado: MC40429S2025
Al contestar y/o consultar por favor cite este N°	
	
Remitente: MONICA ORDUÑA MONSALVE	
Destinatario: ANDREA ESTHER CASTRO LATORRE	
Tipo Tramite: ESTUDIO S	
Asunto: Solicitud autorización de	
Anexos:	Folios: 8

Doctora
ANDREA ESTHER CASTRO LATORRE
Jefe Área Administrativa
Área Administrativa Presidencia de la República

Radicado: MC35500E2025 (complementario de MC10057E2025).

Asunto: Solicitud autorización de intervención en modalidad de reparaciones locativas en Casa de Nariño y Vicepresidencia, localizadas en el centro histórico de Bogotá D. C.

Respetada doctora Castro Latorre,

Atentamente se emite concepto técnico para la intervención en modalidad de reparaciones locativas en las sedes de la Presidencia de la República correspondientes a Casa de Nariño y Vicepresidencia, objeto de las solicitudes aludidas en el asunto; lo anterior, de conformidad a la documentación aportada y los siguientes criterios de evaluación, así:

Información técnica

Proyecto: Reparaciones locativas (impermeabilización de cubiertas) en varias sedes de la Presidencia de la República - centro histórico de Bogotá D. C.

Municipio: Bogotá, D. C.

Dirección: Casa de Nariño/ Kr 7 7 63; Vicepresidencia/ Kr 8 A 7 57 INT 1, Kr 8A 7 57, Kr 9 7A 02, Kr 9 7A 10, Kr 9 7A 14.

Tipo de Bien: Inmuebles localizados en sector urbano BICN (centro histórico): BICN (Vicepresidencia), inmueble de conservación integral -nivel 1 según PEMP CH- (Casa de Nariño).

Tipo de intervención: Reparaciones Locativas

Documentos (jurídicos y técnicos)

1. Solicitud MC35500E2025, aclarada y complementada mediante documento técnico remitido a la Dirección de Patrimonio y Memoria el pasado 10 de septiembre. Suscrita por Andrea Esther Castro Latorre, en calidad de Jefe del Área Administrativa de la Presidencia, dando alcance al radicado MC10057E2025 (radicado inicial); presentada ante el Ministerio de las Culturas, para la autorización de la intervención de reparaciones locativas en varias sedes de la Presidencia de la República en Bogotá

entre ellas Vicepresidencia y Casa de Nariño (relacionando las intervenciones de impermeabilizaciones de estas sedes).

2. Resolución 0393 de 5 de mayo de 2025, de nombramiento de la doctora Andrea Esther Castro Latorre, con cédula de ciudadanía 52.889.889, como Jefe de Área del Área Administrativa de la Presidencia de la República.
3. Acta de Posesión 0122 de 5 de mayo de 2025, de la doctora Andrea Esther Castro Latorre.
4. Resolución 0184 de 2023/ Acto Administrativo que soporta la delegación del Área Administrativa del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República para el trámite de la presente solicitud de autorización.
5. Cédula de Ciudadanía 52.889.889 de Bogotá D. C., de la doctora Andrea Esther Castro Latorre.
6. Formatos Identificación Bienes Inmuebles y sus Componentes (Presidencia de la República).
7. Anexo 1. Información General de las Sedes del D Departamento Administrativo de la Presidencia de la República).
8. Manzanas catastrales de los inmuebles.
9. Resolución 1773 de 25 de octubre de 2007 (Declaratoria BICN del Edificio Sede Vicepresidencia de la República).
10. Reportes SIPA de inmuebles (consulta en Sistema de Información de Patrimonio y Memoria -SIPA-).
11. Fichas SISBIC de inmuebles (consulta en Sistema de Información del Patrimonio de Bogotá -SISBIC-).
12. Reseña histórica, descripción del estado actual, descripción general de las actividades de intervención que se realizarán en el marco del proyecto de reparaciones locativas (del Plan Maestro de mantenimiento, conservación y reparaciones locativas de la Presidencia de la República vigencia 2025).
13. Certificados de matrículas inmobiliarias.

Descripción física general (incluye reseña histórica y estado actual de los bienes)

Los inmuebles objeto del presente concepto corresponden a las sedes Casa de Nariño y Vicepresidencia, de la Presidencia de la República, localizadas en el centro histórico de Bogotá declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional -BICN-) mediante Decreto 264 de 12 de febrero de 1963:

1. Casa de Nariño/ Kr 7 7 63:

Según los documentos aportados, el inmueble “es resultado de la integración de una obra nueva, construida entre 1970-1980 y una edificación original de tipo republicano, lo que le otorga valores históricos y de forma, dados los elementos compositivos y ornamentales a manera de Palacio. Casa colonial modificada hacia los años 1906 y 1908 con diseño del arquitecto francés Gastón Lelarge y construcción del arquitecto colombiano Julián Lombana, contiene elementos ornamentales de yeso elaborados por Luigi Ramelli. Los anteriores testimonios de producción ornamental y arquitectónica de comienzos del siglo XX, le atribuyen valores de autoría. Por otra parte resaltan los valores del buen estado actual de conservación, debido al cuidado y mantenimiento periódico del bien.”.

2. Vicepresidencia/ Kr 8 A 7 57 INT 1, Kr 8A 7 57, Kr 9 7A 02, KR 9 7A 10, Kr 9 7A 14:

Según los documentos aportados, es una “construcción compuesta por inmuebles de tipo colonial, restaurados entre los años 1994 y 1996 por el reconocido arquitecto colombo-francés Rogelio Salmona, lo que le confiere valores históricos, estéticos, de originalidad, constitución del bien, buen estado actual de conservación, autenticidad y de representatividad cultural. En reconocimiento de estos valores la construcción fue declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, mediante Resolución No. 1773 de 2007. La construcción fue designada como sede para oficinas y Casa Privada del Vicepresidente de la República. En buen estado actual de conservación, debido al cuidado y permanente mantenimiento del bien.”.

En conclusión, de conformidad con los documentos aportados por la entidad solicitante, los inmuebles a intervenir se encuentran en buen estado de conservación según las inspecciones que se les realizan periódicamente, y cuentan con las características patrimoniales relevantes por las cuales ostentan las categorías de conservación integral (incluido el BICN) según lo precisado antes. Dado lo indicado, estos inmuebles requieren el mantenimiento de su cubierta, para efectos de la preservación de sus características patrimoniales y su funcionalidad como sedes de la Presidencia de la República (usos institucional público -y residencial en Vicepresidencia y Casa de Nariño-).

Propuesta de intervención

La intervención consiste en realizar “actividades de impermeabilización en zonas determinadas de la cubierta, donde se han identificado daños y deterioros por filtraciones y degradación superficial”, de acuerdo con la información técnica remitida a la Dirección de Patrimonio y Memoria el pasado 10 de septiembre por parte del equipo técnico de Presidencia.

Esta información corresponde a la aclaración y complementación de la información recibida en esta Dirección mediante el oficio MC35500E2025, en el cual fue informada la pretensión de ejecutar “trabajos de impermeabilización en las sedes Casa de Nariño y Vicepresidencia con el objetivo de preservar la integridad estructural de las edificaciones y mitigar los efectos de la humedad por exposición a la intemperie”.

Justificación y Diagnóstico

La información técnica remitida recientemente indica en este aparte, que “se llevó a cabo un diagnóstico técnico para identificar y delimitar las áreas afectadas, caracterizadas por fisuras, desprendimientos de capas superficiales y presencia de humedad, las cuales podrían comprometer la integridad patrimonial del inmueble. Considerando la relevancia histórica de la edificación, se optó por la aplicación de poliurea en caliente, técnica reconocida por su eficacia y compatibilidad con estructuras patrimoniales.

Se relaciona a continuación el proceso técnico propuesto, y otras consideraciones:

"Proceso Técnico Propuesto"

1. Preparación del Soporte:

Se procederá a la limpieza de las superficies, eliminando residuos y materiales sueltos mediante métodos manuales o mecánicos, asegurando la sequedad y rugosidad adecuadas para la adhesión de la poliurea.

2. Aplicación de Imprimación:

Se aplicará una imprimación específica, compatible con el sustrato, para maximizar la adherencia de la membrana y controlar la humedad preexistente.

3. Control de Condiciones Ambientales:

Las actividades se ejecutarán con control de temperatura, humedad ambiental y del soporte, priorizando días sin riesgo de lluvia para asegurar el correcto fraguado del sistema.

4. Aplicación de Poliurea en Caliente:

Mediante equipos especializados de alta presión, se rociará la poliurea en estado líquido sobre las superficies preparadas, lo que permitirá la formación de una membrana continua, sin juntas y con espesor controlado de conformidad con las especificaciones técnicas (2–2.5 mm).

5. Controles de Calidad:

Se realizarán inspecciones técnicas y registros gráficos para verificar uniformidad, correcta adhesión y resistencia, documentando todo el proceso para su archivo y seguimiento.

Beneficios de la Solución Propuesta

- La intervención garantizará la impermeabilización y protección de los materiales originales.
- El sistema elegido favorecerá la durabilidad y será compatible con futuras reparaciones.
- Las actividades se desarrollarán rápidamente y con mínima interferencia en la operación cotidiana de la Casa de Nariño y Vicepresidencia.

Consideraciones Finales

Las actividades estarán a cargo de personal calificado y se ajustarán estrictamente a las normativas de reparación y mantenimiento para la conservación patrimonial. Al finalizar, se entregarán los informes técnicos y registros requeridos.”.

Marco normativo

Los inmuebles objeto de la presente autorización se encuentran localizados en el centro histórico de Bogotá D. C. declarado monumento nacional, hoy BICN, mediante Decreto 264 de 12 de febrero de 1963.

A su vez, el centro histórico cuenta con el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- aprobado mediante Resolución 088 de 6 de abril de 2021 del Ministerio de Cultura

(modificada parcialmente por la Resolución 092 de 2023).

De otra parte, el **Edificio Sede Vicepresidencia de la República** (con direcciones: carrera 8A 7 57, carrera 9 7A 02, carrera 9 7A 10, carrera 9 7A 14, carrera 9 7A 20, y carrera 9 7-38 de conformidad con el listado de BICN de este Ministerio) cuenta con declaratoria como BICN mediante Resolución 1773 de 25 de octubre de 2007.

De conformidad con el PEMP, que rige las intervenciones en los inmuebles que se encuentran bajo su cobertura, los inmuebles que nos ocupan están localizados en el área afectada (centro histórico) definida por aquél, y se encuentran clasificados en los **niveles de intervención uno -N1/ Conservación Integral (Vicepresidencia y Casa de Nariño)**.

A su vez, el **régimen de autorizaciones dispuesto en el PEMP** en el artículo 85 de la Resolución 088 de 2021 modificado por el artículo 42 de la Resolución 092 de 2023, precisa que, para los inmuebles de nivel 1, y los de nivel 2 colindantes con estos, la autorización de las intervenciones en ellos corresponde al Ministerio de Cultura, caso de los inmuebles que nos ocupan.

Teniendo en cuenta lo anterior, y en coherencia con el marco normativo que rige las intervenciones en BIC del ámbito nacional, sus colindantes y sus zonas de influencia, se precisa lo siguiente:

- El artículo 11 de la Ley 397 de 1997 -modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008 (norma modificada en el artículo 212 del Decreto 19 de 2012), se refiere al Régimen Especial de Protección -REP- de los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada, y en su numeral 2º dispone:

(...) 2. Intervención. Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este fuese requerido.

La intervención de un bien de interés cultural del ámbito nacional deberá contar con la autorización del Ministerio de Cultura o el Archivo General de la Nación, según el caso. Para el patrimonio arqueológico, esta autorización compete al Instituto Colombiano de Antropología e Historia de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico. (...)

De acuerdo con lo anterior y lo dispuesto en el artículo 2.4.1.4.2 del Decreto 1080 de 2015, y en este mismo, en el numeral 1.2 - 8 del artículo 2.3.1.3 (modificado por el artículo 2 del Decreto 2358 de 2019), el Ministerio de las Culturas es la entidad competente para autorizar las intervenciones en BIC del ámbito Nacional,

así como aquellos que se pretendan realizar en sus zonas de influencia y /o en bienes colindantes con aquéllos.

- En cuanto a la solicitud de autorización, el Decreto 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", establece

Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes

Dirección: Calle 9 No.8 - 31, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 342 4100

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 938081

www.mincultura.gov.co

Sede Correspondencia

Casa Abadía Calle 8 # 8 A -31

Ext. 4073 – 4074 - 4076

servicioalciudadano@mincultura.gov.co

lo siguiente:

(...) **Artículo 17.** Modificación del artículo 2.4.1.4.6 del Capítulo 4 del título 1 de la parte 4 del libro 2 del Decreto 1080 de 2015, único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:

Artículo 2.4.1.4.6. Solicitud de autorización. La solicitud de autorización para intervenir un BIC deberá presentarse ante la autoridad competente por su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada por estos, adicionalmente, en el caso de BIC mueble su tenedor o custodio de acuerdo con los requisitos que señalará la autoridad competente.

1. Para los BIC inmuebles, colindantes y los demás localizados en zonas de influencia. La autorización constará con la misma fuerza vinculante en resolución motivada (RM) o concepto técnico (CT) emitido por la autoridad competente, en la cual, se señalará el tipo de intervención autorizada, de conformidad con lo establecido en el PEMP en caso de contar con este y de conformidad con la siguiente tabla: (...)

Las tablas que relacionan las autoridades competentes para autorizar intervenciones con PEMP y sin PEMP de este artículo, indican que para el tipo de obra Reparaciones Locativas en los BICN del grupo arquitectónico y los inmuebles colindantes con estos (cuando no se cuenta con PEMP), así como en los inmuebles Nivel 1 y 2 (cuando se cuenta con PEMP), la autorización se emite a través de concepto técnico.

De conformidad con el marco normativo señalado, la autorización de las intervenciones de los inmuebles **Vicepresidencia/** Kr 8 A 7 57 INT 1, Kr 8A 7 57, Kr 9 7A 02, Kr 9 7A 10, Kr 9 7A 14, y **Casa de Nariño/** Kr 7 7 63, se emite a través del presente concepto técnico.

Evaluación técnica

Analizada la solicitud de autorización de las intervenciones que nos ocupan, de conformidad con la normatividad sobre protección del patrimonio cultural y la eventual afectación que pueda presentar los bienes de interés cultural a intervenir, la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, concluye que la propuesta se enmarca en la modalidad de REPARACIONES LOCATIVAS, conforme a lo establecido en el artículo 17 del Decreto 2358 del 2019, que modifica el artículo **2.4.1.4.4. Tipos de obras para BIC inmuebles** del Decreto 1080 del 2015:

1.2. Reparaciones locativas. Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:

- Limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.
- Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.

- Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.
- Obras de drenaje y de control de humedades. obras de contención de tierras provisionales.
- Reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.
- Mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble. (Subrayado fuera de texto).

De conformidad con lo precisado, y de acuerdo con el artículo **2.4.1.4.6. Solicitud de autorización** del Decreto 1080 de 2015 modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 del 2019, la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura emite **CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE**, y autoriza las intervenciones en la modalidad de Reparaciones Locativas para los inmuebles Vicepresidencia/ Kr 8 A 7 57 INT 1, Kr 8A 7 57, Kr 9 7A 02, Kr 9 7A 10, Kr 9 7A 14 y Casa de Nariño/ Kr 7 7 63, consistentes en las actividades precisadas en el aparte *Propuesta de Intervención* de la presente comunicación.

Para todos los efectos, se entiende que las intervenciones autorizadas mediante el presente concepto técnico se otorgan únicamente en lo que se refiere al aspecto patrimonial; y no exime al responsable de solicitar y obtener las licencias, permisos o autorizaciones que deban otorgar las autoridades urbanísticas, ambientales o cualquier otra, que se requieran para realizar las actividades referidas en este concepto.

En el evento en que se requiera adelantar obras o actividades adicionales a las autorizadas en el presente concepto técnico, en el predio señalado, el responsable deberá presentar una nueva solicitud de autorización ante esta entidad.

Sin perjuicio de lo anterior, y habida cuenta de los valores patrimoniales de notable representatividad cultural, de los bienes de interés cultural que nos ocupan, sus respectivas intervenciones deben garantizar que no se afectarán ni se alterarán las características arquitectónicas ni técnicas originales presentes en ellos, teniendo especial cuidado en el adecuado tratamiento de los materiales existentes en estas edificaciones, aledañas o propias de las cubiertas, tales como piedra y ladrillo. Se enfatiza que para todas las actividades de intervención a ejecutar, es importante contar con profesionales idóneos en cada caso, mano de obra calificada, personal que supervise todas las etapas de intervención desde su planificación, inicio, ejecución, seguimiento y finalización, así como del debido control de calidad de materiales y equipos, los cuales permitan la adecuada ejecución de las intervenciones sin afectación al patrimonio cultural.

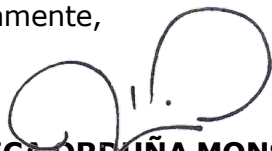
Finalmente, se recuerda que deberá cumplirse lo establecido en el artículo **2.4.1.4.6. Solicitud de autorización** del Decreto 1080 de 2015 modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 del 2019, Parágrafo 1, según el cual, debe presentarse un informe con la fecha de inicio de las obras y el cronograma de ejecución, y un informe final una vez la intervención sea ejecutada, con la descripción de lo actuado y el respectivo registro fotográfico detallado. Las condiciones de estos informes deberán ser concertadas con esta Dirección a través del Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano -PCIU-.

Vigencia

De conformidad con el artículo 19 del Decreto 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", el presente concepto cuenta con una vigencia de 36 meses, contada desde la fecha de radicación de salida, y se podrá prorrogar una sola vez por un plazo adicional de 12 meses. Esta solicitud deberá presentarse hasta 30 días calendario previo al vencimiento de la respectiva autorización.

Es importante indicar, que en el evento de requerir cualquier modificación a las intervenciones autorizadas, la nueva solicitud de autorización deberá cumplir con los requisitos, procedimientos y trámites previstos en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008), y los Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019, para lo cual el interesado deberá presentarla ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, sin cuya autorización no podrá llevar a cabo intervención alguna. Tal solicitud deberá radicarse a través del Sistema de Información de Patrimonio y Memoria -SIPA-, que se encuentra en la página web del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, en el enlace Trámites y Servicios de la Dirección de Patrimonio y Memoria.

Atentamente,



MÓNICA ORDUÑA MONSALVE

Directora de Patrimonio y Memoria

Proyectó: Lilyana Mojica Villamarín. Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano -PCIU-

Revisó: Yamid Alexander Patiño Torres. Coordinador Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano -PCIU- 